



En action pour mieux **HABITER L'AVENIR**

Éco-rénovation - 56 logements à Saint-Julien-du-Sault avec isolation thermique extérieure 100% en matériau biosourcé avec des panneaux en fibre de bois.

FAIRE PARTIE DE LA SOLUTION



Page 1

MODULAIRE BOIS : NOUVEAU MODE DE CONSTRUCTION



Page 4

ÊTRE PROCHE, ÇA CHANGE TOUT



Page 7

LA QVT : DANS L'AIR DU TEMPS



Page 9

Habitat Durable

FAIRE PARTIE DE LA SOLUTION

Le défi environnemental est là !
Domanys se mobilise pour le relever.

1 Tester le MODULAIRE BOIS

Comment produire aujourd'hui des habitats bas-carbone de manière raisonnée et innovante ? En s'intéressant à des procédés constructifs industrialisés et hors-site qui allient performance énergétique et économique. Avec les constructions en modulaire bois que nous avons initiées cette année sur 4 programmes, nous testons ce nouveau type de production d'habitat, alternative au béton, et qui semble promis à un bel avenir avec la nouvelle réglementation environnementale.

2 Favoriser la BIODIVERSITÉ

Domanys est propriétaire de 630 000 m² d'espaces verts autour de son patrimoine collectif ou sous forme de réserves foncières. Ces espaces constituent une potentielle ressource pour la biodiversité et un levier d'amélioration du cadre de vie des habitants. La gestion raisonnée et différenciée de ces surfaces est donc au cœur des enjeux associés à notre démarche RSE. Un plan de gestion éco-responsable des espaces verts est en cours d'élaboration visant à diminuer des coûts d'entretien et des charges locatives, à évoluer vers un mode de gestion ou d'occupation des sols plus favorable à la biodiversité et à améliorer le cadre de vie des résidents. Des premières solutions ont été expérimentées en 2022 : jardins partagés, éco-pâturage, prairies fleuries, mini-forêt...

3 Se former pour S'ADAPTER

En s'appuyant sur une future opération de construction neuve de 8 logements, Ulterïa, qui accompagne les professionnels en transition en créant des temps et des espaces de travail, a accompagné la Direction du Patrimoine de Domanys sur les enjeux environnementaux et d'écoconception pour les bâtiments de demain. L'objectif est de construire un habitat aux matériaux recyclables et consommant un minimum d'énergie.

5 S'engager pour devenir une entreprise RÉGÉNÉRATIVE

Face à la crise énergétique, au renforcement des contraintes réglementaires (RE2020, stratégie nationale bas-carbone,...), à l'effondrement du vivant (chute de la biodiversité, dérèglement climatique etc) et à la montée des tensions et des inégalités sociétales, les entreprises ont un virage urgent à opérer. Elles doivent s'adapter aux menaces qui pèsent sur leur business model et prendre leur part de responsabilité dans la transition écologique. Ainsi Domanys s'est engagé fin 2022 à participer à la Convention des Entreprises pour le Climat – Bourgogne Franche-Comté visant à basculer vers un modèle d'entreprise contributive, voire régénérative, d'ici 2030.

4 Mesurer et neutraliser notre IMPACT CARBONE

Comme tout acteur économique, notre activité a un impact sur notre environnement. Afin de l'évaluer de manière objective, Domanys a participé à la première promotion climat interbailleurs. Ce programme collectif, entièrement dédié aux bailleurs sociaux, prévoit un accompagnement sur trois ans avec un 1^{er} temps de réalisation de notre bilan carbone, entre novembre 2022 et janvier 2023, pour ensuite définir notre trajectoire à 10 ans en matière de décarbonation et identifier les leviers d'action pour atteindre les objectifs que nous fixerons pour notre office et plus globalement pour le Groupe IDELIANS.



LE SAVIEZ-VOUS ?



DES MOUTONS POUR ÉCO-PÂTURER

En 2017, nous avons testé l'éco-pâturage à Chablis pour entretenir les 3 600 m² d'espaces verts. Cette année, nous avons étendu le dispositif à Joigny en installant cinq moutons de race Limousine afin d'entretenir les 9 000 m² d'espaces verts de la résidence quartier Mayen. Une initiative économique, écologique et pédagogique. L'éco-pâturage permet de réguler le milieu dans lequel il est introduit, tout en favorisant le retour d'une faune et d'une flore. De plus, il génère des réductions de coûts d'entretien.

PARTENARIAT LPO... 3 ANS DÉJÀ

Acté par convention en novembre 2019, ce partenariat permet à Domanys une approche environnementale intégrée à ses opérations patrimoniales. La LPO Bourgogne Franche-Comté conseille et accompagne Domanys sur les questions de biodiversité. Ainsi, lors de projets de chantiers de réhabilitation ou démolition, des solutions sont mises en œuvre : installation de nids artificiels pour hirondelles de fenêtre et martinets, de nichoirs pour moineaux...



Édito



PATRICK GENDRAUD
PRÉSIDENT DE DOMANYS ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'YONNE



KARINE LASCOLS
DIRECTRICE GÉNÉRALE DE DOMANYS

ÊTRE UNE SOLUTION

... POUR LES TERRITOIRES

S'allier, s'ouvrir, se nourrir du collectif sont autant d'actions qui contribuent à imaginer et à mettre en œuvre des solutions sociales, environnementales et économiques au service des habitants de notre département.

En 2022, notre important plan d'investissement en éco-rénovation et en construction durable a impacté de manière significative la dynamique économique de notre territoire en soutenant l'emploi, l'économie locale et l'implantation de nouvelles activités sur notre département à l'image de l'installation de l'entreprise LECO2, constructeur en modulaire bois. A l'écoute des besoins des habitants, nous avons aussi répondu à une demande croissante de logements abordables et accessibles en améliorant nos offres de logements et de services pour les populations les plus fragiles, les seniors, les familles monoparentales ou encore les jeunes actifs. Et parce que la politique du logement et de l'habitat contribue fortement à l'aménagement du territoire en interaction avec les politiques publiques portées par le Département (solidarité, attractivité, cohésion, santé...), nous veillons à renforcer la collaboration entre Domanys et le Département de l'Yonne afin de maximiser nos synergies au service de l'intérêt général. Ensemble, administrateurs, collaborateurs, actionnaires du Groupe Ideliens, et en interaction avec tous les acteurs du territoire, nous poursuivons nos actions pour mettre en œuvre des solutions au service des habitants et de l'habitat de demain !

... POUR NOS CLIENTS LOCATAIRES

Domanys est une entreprise engagée porteuse de valeurs sociétales et environnementales incarnées par ses collaborateurs et sa gouvernance depuis plusieurs années.

En 2022, nous avons continué à œuvrer collectivement pour mettre en œuvre des solutions qui nous permettent de créer des espaces de vie durables :

- > En rénouvant nos logements existants pour les rendre plus économes en énergie, plus confortables et moins émissifs en carbone ;
- > En imaginant des solutions logement comme SOLOGY ou Sérénitis pour répondre aux nouveaux usages de nos clients ;
- > En créant du lien avec nos clients locataires et nos partenaires ;
- > En préservant la biodiversité des sites que nous gérons en partenariat avec la LPO locale ;
- > En réalisant notre bilan carbone et en identifiant nos trajectoires de décarbonation à horizon 2030 ;
- > En s'engageant à participer à la première Convention des Entreprises pour le Climat (CEC) Bourgogne Franche-Comté pour viser l'entreprise régénérative.

Être durable, c'est s'engager ensemble dès aujourd'hui à générer des impacts positifs locaux pour préserver la qualité de vie de nos clients locataires, notre économie locale et la planète !



L'ANNÉE 2022 en bref

On s'affiche...

En avril et mai 2022, des affiches Domanys ont pu être aperçues dans tout le département pour promouvoir nos solutions logement pour tous. Le message « On vous accompagne » et l'univers visuel ont valorisé notre capacité à proposer des solutions d'habitat pour chacun ainsi que le travail de nos équipes dans l'accompagnement de nos clients tout au long de leur parcours résidentiel. 5 visuels différents et 215 panneaux de 8m², 4m² et 2m² ont mis un beau coup de projecteur sur notre entreprise et sa mission d'intérêt général.

Une GOUVERNANCE STABLE



DOMANYS - Office Public de l'Habitat de l'Yonne
Établissement Public à caractère Industriel et Commercial.

Président du Conseil d'Administration : Patrick GENDRAUD
Directrice générale : Karine LASCOLS

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION DE 23 MEMBRES

- > 6 représentants du Conseil Départemental de l'Yonne, dont le Président
- > 7 personnes qualifiées désignées par le Conseil Départemental, dont 2 personnes élues des collectivités locales
- > 1 représentant d'une association agréée par le Préfet et œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- > 5 socioprofessionnels
- > 4 élus par les locataires
- > 1 représentant du comité social et économique (voix consultative)

LES INSTANCES

- > Le Bureau du Conseil d'Administration (BCA)
- > La Commission d'Attribution des Logements (CAL)
- > La Commission d'Appels d'Offres (CAO)
- > La Commission des Marchés
- > Le Conseil de Concertation Locative (CCL)
- > La Commission des Finances
- > Le Comité Stratégique
- > La Commission des Affaires Sociales

5 ASSOCIATIONS REPRÉSENTANT LES LOCATAIRES

- > AFOC, 7 rue Max Quantin à Auxerre
- > ASSECO CFDT, 7 rue Max Quantin à Auxerre
- > CNL 89, 19 Promenade des Champs Plaisants à Sens
- > CLCV, 4 bis rue de la Petite Juiverie à Sens
- > Association des locataires du quartier ville haute Mignottes, 12 avenue Marcelin Berthelot à Migennes



Ça défile... POUR LA BONNE CAUSE

Le 8 octobre 2022, Domanys et le Secours Populaire ont organisé pour la 1^{ère} fois les « P'tites braderies solidaires » à Auxerre et à Avallon. Un défilé de mode a été réalisé avec des vêtements de seconde main portés par les bénévoles de l'association. Les vêtements collectés ont ensuite été vendus à prix mini au profit du Secours Populaire. Un merveilleux moment qui colle à l'air du temps : faire jouer la solidarité et faire des économies en favorisant le réemploi. Probablement une 2^{ème} édition à venir en 2023...

4 représentants pour nos locataires



Le 30 novembre a eu lieu l'élection des représentants des locataires de Domanys. 966 locataires ont voté entre le 14 et le 29 novembre 2022 pour élire 4 représentant(e)s parmi les 4 listes déposées. Ont été élu(e)s pour siéger au Conseil d'Administration de Domanys : Bernadette FERRY (AFOC), Nicole LHERNAULT et Saïd LAOUAT (ASSECO CFDT), Françoise WARION (CNL). Bravo à eux.

PRIX DU GAZ : C'EST BLOQUÉ JUSQU'EN 2025

En 2020, Domanys a négocié un contrat de gaz à tarif fixe pour tous ses logements chauffés collectivement au gaz. Ainsi, en 2022, malgré l'envolée du prix de l'énergie, les locataires avec chauffage collectif n'ont pas subi de hausse de prix de la molécule de gaz. Il en sera de même jusqu'en 2025 quelle que soit l'évolution du prix du gaz.

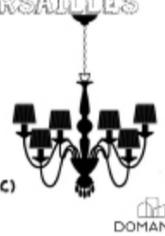
L'AVENIR DU BÂTIMENT

Le 13 octobre 2022, Domanys, en partenariat avec la Fédération Française du Bâtiment (FFB), a participé aux « Coulisses du Bâtiment » : une opération portes ouvertes du chantier « Les Jardins du Viaduc » à Auxerre, pour les jeunes et le grand public. Une chance unique de découvrir les secrets « de fabrication » d'un bâtiment et d'écouter les explications des pros ! Plus de 300 élèves y ont participé sur la journée.



C'EST PAS VERSAILLES
ICI !

JE PENSE À
ÉTEINDRE LES
LUMIÈRES
(BUREAU, COULOIR ET WC)
EN PARTANT



DOMANYS

FAIRE MIEUX AVEC MOINS

Pour répondre au plan de « Sobriété énergétique » lancé en juillet 2022 par le Ministère de la Transition Énergétique, une « Éco-Team » a été formée avec 12 collaborateurs et collaboratrices volontaires. L'objectif : construire et déployer rapidement un plan de sobriété pour notre organisme (chauffage, électricité, eau, carburants) pour mieux maîtriser nos consommations énergétiques et réduire notre empreinte carbone.

Une proximité DANS TOUTE L'YONNE

AGENCES

AUXERRE

2 rue de la Laïcité - 89000 AUXERRE
Lundi de 10h à 12h15 et de 14h à 16h
Du mardi au jeudi de 10h à 12h15

AVALLON

8 av Victor Hugo - 89200 AVALLON
Lundi de 10h à 12h et de 14h à 16h
Mardi de 10h à 12h

Jeudi et vendredi de 14h à 16h

JOIGNY

8 quai du Gal Leclerc - 89300 JOIGNY
Lundi et vendredi de 14h à 16h
Mardi et jeudi de 10h à 12h

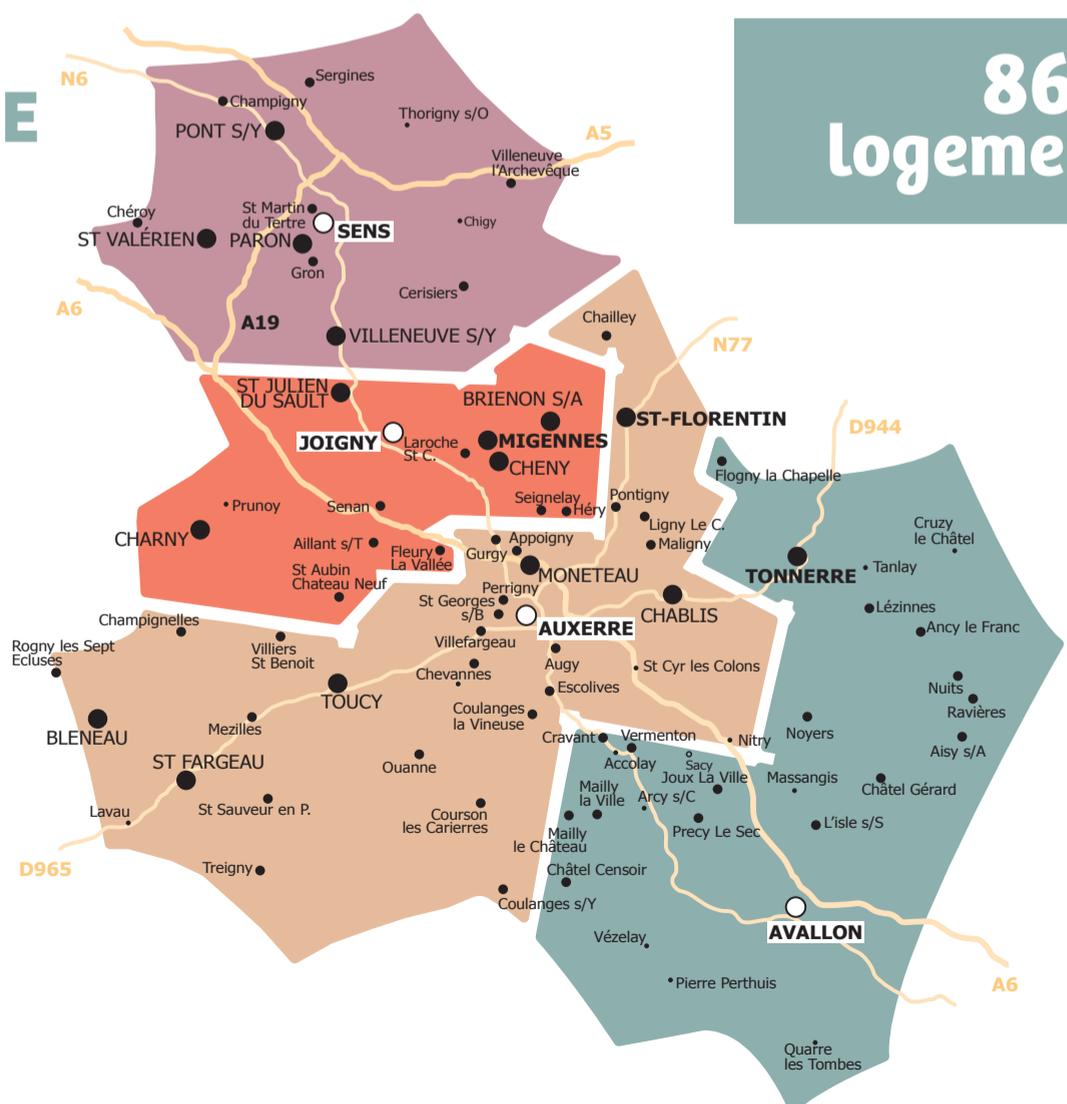
SENS

11 rue du Mal de Lattre de Tassigny - 89100 SENS
Lundi de 10h à 12h
Mardi et jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h

PERMANENCE

TONNERRE

5 rue Clermont Tonnerre - 89700 TONNERRE
Mardi de 10h à 12h et de 14h à 16h



8635
Logements

Habitat Durable MODULAIRE BOIS

Une solution pour demain...dès aujourd'hui



Programmes de constructions neuves en modulaire bois. 30 studios à Auxerre (visuel de gauche) et 11 maisons à Saint-Florentin (visuel de droite)

Alternative au tout béton, la construction légère s'impose aujourd'hui comme un mode de construction plus responsable face aux défis de nos sociétés : lutte contre le dérèglement climatique, démographie croissante et recherche d'efficience... Le point sur ces nouvelles techniques qui préfigurent les constructions de demain.

Densification de la population, recherche de solutions pour limiter l'empreinte carbone du bâtiment tant lors de sa construction que de son exploitation... Un défi à la fois écologique, économique et sociétal pour les acteurs de la construction qui pose une question centrale : **comment construire autrement, plus vite et plus vertueux ?**

LA CONSTRUCTION LÉGÈRE

La construction légère peut apporter une réponse-clé. Ce mode de construction s'appuie sur certains matériaux comme le bois ou le métal pour composer l'ossature d'un bâtiment, à la place du béton et de la brique. Loin de l'effet de mode, la construction modulaire en bois est une technique de construction qui a été développée et perfectionnée au cours des années 1940/1950. Aujourd'hui, en Scandinavie, au Japon ou aux États-Unis, la construction à ossature bois est plutôt la norme ! Et elles n'ont rien à voir avec des cabanes ! Des projets intégrant le bois dans les tours et les immeubles sortent de terre aux quatre coins du monde. La France s'est engagée à promouvoir des solutions plus durables pour la construction et, la construction modulaire en bois, est l'une des meilleures options disponibles : elle est aujourd'hui utilisée pour de nombreux types de projets, notamment des maisons, des bâtiments commerciaux, des écoles et des cliniques.

72 LOGEMENTS
en modulaire bois lancés en
construction en 2022

EMPREINTE CARBONE RÉDUITE

En matière d'empreinte carbone, le bois est bon élève. En emprisonnant le CO² tout au long de sa croissance, cet éco-matériau offre des bénéfices significatifs en termes de diminution des émissions de gaz à effet de serre. Autre bon point, c'est une ressource naturelle, qui participe à la gestion durable des forêts et qui se recycle facilement. Un point de vigilance tout de même : la construction bois, pour s'imposer durablement, devra s'appuyer sur la mise en place d'une filière bois professionnelle et des réseaux de préfabricateurs et d'installateurs dédiés pour garantir compétitivité, durabilité de la ressource et qualité.

ÉCONOMIQUE CAR INDUSTRIALISÉ

En offrant la possibilité de construire plus rapidement, en facilitant l'automatisation et l'optimisation des processus de fabrication via la préfabrication, la construction légère permet réellement une baisse des coûts de production et donc la construction de logements abordables et reproductibles que recherchent les bailleurs sociaux comme Domanys. Ce type de construction nécessite moins d'énergie et des matériaux plus légers que le béton ou l'acier, mais aussi moins de main-d'œuvre et de matériaux. Mais la grande nouveauté des constructions légères, c'est l'industrialisation des procédés, et notamment le préfabriqué. Flexibles, facilement adaptables aux nouveaux usages, les modules pré-usinés permettent un gain de temps indéniable dans la construction.

En conclusion, des **délais de construction rapides, un chantier plus durable et des coûts maîtrisés... les constructions en modulaire bois préfigurent**

une réponse valable aux défis environnementaux, économiques et sociétaux qui se posent à nous, bailleurs sociaux, qui recherchons à produire des logements performants, sains, confortables et plus durables.

Sources : extrait d'un article de Saint-Gobain « La construction légère est-elle l'avenir de l'habitat ? »



XAVIER JAFFRAY,
Fondateur de Leco2, spécialiste
du logement modulaire bois.

« Des acteurs comme Domanys cherchent des procédés constructifs innovants et surtout décarbonés »

" Les bailleurs sociaux comme Domanys ont un cahier des charges qui est clair. Ils savent ce qu'ils veulent : les surfaces, les usages et les niveaux de finition sont connus. Domanys cherche aussi des procédés constructifs innovants et surtout décarbonés. Cela nous permet de pousser le curseur de l'innovation au maximum. "

ON OUVRE LES COULISSES

Mais comment ça marche la construction d'un bâtiment ? Pour y apporter quelques éléments de réponses, dans le cadre de la construction du programme « Les Jardins du Viaduc » à Auxerre, le chantier s'est ouvert samedi 26 novembre 2022 aux collaborateurs/trices, aux administrateurs/trices et leur famille pour découvrir les « coulisses » de l'opération. L'architecte, l'entreprise conductrice de travaux et la Direction du Patrimoine de Domanys ont pu partager l'expérience de chantier autour d'une visite approfondie du bâtiment. Très instructif !



LA BIOMASSE, ça chauffe !

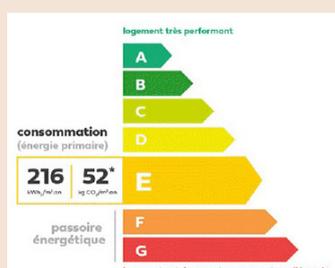
Un réseau de chaleur « urbain » est un système de distribution de chaleur à l'échelle d'un quartier, d'une ville ou d'une agglomération à destination de plusieurs consommateurs. Le réseau produit et distribue de la chaleur sous forme d'eau chaude ou de vapeur d'eau surchauffée pour le chauffage. Ce type de réseau de chaleur est sécurisé, économique, compétitif en prix de l'énergie et pas besoin de chaudière, mais aussi respectueux de l'environnement car il ne produit que de faibles émissions de gaz à effet de serre. Tout indique que ce mode de chauffage participe à la dynamique de décarbonation des énergies utilisées pour assurer le chauffage et l'eau chaude sanitaire des locataires. A Auxerre, Domanys s'appuiera sur le futur réseau Auxeu2 alimenté en biomasse renouvelable (bois) pour ses 2 résidences Denfert Rochereau (60 logements) et Bourneil (40 logements). A Toucy, une étude de raccordement a été initiée en 2022 en lien avec le Conseil Départemental de l'Yonne et une seconde étude est lancée à Joigny.

Démolitions ciblées

Conserver un patrimoine attractif implique de démolir du patrimoine obsolète ou plus adapté aux besoins des populations. Ainsi, dans le cadre de sa politique d'amélioration de son patrimoine, Domanys a réceptionné en 2022 la démolition de 40 logements à Champignelles (24), Saint-Florentin (13), Fouchères (1), Migennes (1), Thorigny-sur-Oreuse (1) et a lancé la démolition de 58 autres logements à Migennes (9) et Cheny (39).

EN PLUS...

NOUVEAUX DIAGNOSTICS, CA SE PRÉPARE...



L'éradication progressive des logements identifiés par un DPE E, F, G va répondre à la nouvelle réglementation et conduire à une sobriété énergétique se traduisant par une diminution des consommations. Un état des lieux précis de la situation énergétique du parc immobilier de Domanys est donc en cours avec le lancement d'une campagne de réalisation de DPE conformes aux nouvelles règles de calculs. Cette campagne est également l'occasion de procéder à l'actualisation de divers autres diagnostics (électricité, gaz...).

ÉCO-RÉNOVER

...ou comment associer performance énergétique et environnementale

Chez Domanys, comme chez tous les bailleurs sociaux, l'objectif de notre politique d'éco-rénovation est de contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en améliorant les conditions de vie de nos locataires.

Depuis plusieurs années, Domanys s'attache à développer la performance énergétique de ses opérations de réhabilitation. L'urgence environnementale et l'envolée des coûts de l'énergie nous poussent à faire plus vite et mieux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en réduisant la consommation d'énergie et la facture énergétique pour nos locataires.



Wilfrid BELLEVILLE,
 Directeur du Patrimoine
 Domanys

Ainsi en 2022 :

226 LOGEMENTS ÉCO-RÉNOVÉS ONT ÉTÉ RÉCEPTIONNÉS

> **AVALLON** : réception en janvier 2022 de 162 logements éco-rénovés - Rue Jean de la Fontaine - Avenue de la République - Allée Molière - Place Pierre et Marie Curie - 6,8 M€ TTC

> **PONT-SUR-YONNE** : réception en mai 2022 de 64 logements éco-rénovés - Rue Jules Verne - Rue Vauban - Rue Victor Hugo - 2,25 M€ TTC

158 LOGEMENTS EN COURS DE RÉNOVATION

> **MIGENNES** : éco-rénovation en cours de 102 logements - Rue Riglet - Rue Semard - 4,25 M€ TTC

> **SAINT-JULIEN-DU-SAULT** : éco-rénovation en cours de 56 logements - Rue de la Croix Robert - 2,56 M€ TTC



274 LOGEMENTS POUR LESQUELS LES ORDRES DE SERVICES ONT ÉTÉ LANCÉS

> **JOIGNY** : 124 logements à rénover - Rue Jules Verne - Rue Corneille - Rue Chauffour - 8,85 M€ TTC

> **MONTEAU** : 100 logements à rénover - Rue Jean Mermoz - 3,3 M€ TTC

> **SAINT-FLORENTIN** : 50 logements à rénover - Rue André Messager - 750 K€ TTC

« Éco-rénover, c'est avant tout répondre au confort de nos locataires, avec une facture énergétique maîtrisée, tout en prenant en compte les enjeux réglementaires des DPE, nos impacts carbone par l'usage croissant de matériaux biosourcés et de techniques innovantes et la biodiversité présente sur notre patrimoine. C'est également être responsable sur l'approche économique, sur la sécurité, la pénibilité des chantiers et sur les partenariats multiples à mettre en œuvre. Un véritable métier de chef d'orchestre. »

658
LOGEMENTS
ÉCO-RÉNOVÉS
OU EN COURS
D'ÉCO-RÉNOVATION
EN 2022 POUR UN
INVESTISSEMENT
DE 28,8 M€



Logement témoin - Rue Riglet à Migennes

QUAND L'EAU DEVIENT CHALEUR

Si elle est si souvent citée parmi les nouveaux systèmes de chauffage les plus actuels, c'est que la pompe à chaleur compte bien des avantages. Système de chauffage très efficace, la pompe à chaleur air/eau puise les calories dans l'air afin de les restituer au sein d'un réseau de chauffage central tels que des radiateurs à eau et/ou un plancher chauffant. Ce système permet également d'assurer la production d'eau chaude sanitaire. En 2022, Domanys a testé l'installation de pompes à chaleur en lieu et place de chaudières fuel individuelles sur la Commune de Bazarnes.

LA SOLIDARITÉ, une réalité au quotidien

Alors qu'il serait long et complexe de débattre de l'état de la solidarité dans notre société actuellement, par leur mission d'intérêt général qui consiste à offrir un logement de qualité et abordable à tous, les bailleurs sociaux comme Domanys sont en 1^{ère} ligne pour incarner concrètement cette valeur fondamentale.

En France, la solidarité est une valeur importante promue par les politiques publiques à travers différents dispositifs sociaux et fiscaux. Par exemple, notre système de protection sociale permet de prendre en charge les besoins de tout le monde, y compris les personnes en situation de précarité, de maladie ou de handicap. De même, notre système fiscal progressif vise à réduire les inégalités sociales et économiques.

Pour un bailleur social comme Domanys, la première des solidarités réside surtout dans sa capacité à proposer une solution d'habitat adaptée et abordable financièrement. Jeunes, seniors, parents solo...nos offres d'habitat ont été conçues pour répondre aux besoins spécifiques des icaunais. Confort, qualité, économies d'énergie, parcours résidentiel... autant d'objectifs qui guident nos actions concrètes pour proposer une offre d'habitat responsable mais aussi solidaire.

Au quotidien, nos équipes s'attachent à apporter une aide et une réponse personnalisée quelle que soit la demande et la situation économique et sociale de notre interlocuteur. Pour les locataires en difficulté financière ou sociale, nous savons mobiliser nos conseillers en économie sociale et familiale pour proposer un accompagnement plus poussé et mobiliser les politiques de solidarité existante, tant au niveau local que national.



LIEN SOCIAL ET TISSU ASSOCIATIF

Faire preuve de solidarité réside aussi dans notre capacité à favoriser l'égalité des chances et la cohésion sociale, en créant du lien social, en veillant au bien-être de nos locataires et en s'impliquant auprès de nos partenaires dans des projets de territoires. Par exemple, envers des associations et des acteurs locaux qui œuvrent en faveur des personnes fragiles en difficulté sociale, en mettant à leur disposition des logements à des conditions tarifaires préférentielles. De même, en favorisant la mixité sociale et en proposant des logements à des populations diverses (apprentis, demandeurs d'asiles, réfugiés, ...), nous veillons à éviter la concentration de personnes en difficulté dans un même espace géographique.

Fort heureusement et au-delà de notre rôle de bailleur au service des icaunais, la solidarité existe toujours dans de nombreuses autres formes et situations de la vie quotidienne, que ce soit à travers les relations familiales, les amitiés mais surtout grâce au bénévolat et aux associations qui œuvrent au quotidien pour sauvegarder un certain niveau de cohésion sociale, ciment de notre société.

LUTTER CONTRE LES DÉSERTS MÉDICAUX

Le manque de médecins généralistes et spécialistes, la difficulté à attirer de nouveaux professionnels de santé sont des problématiques qui affectent la population locale. Selon une étude menée en 2020 par l'Observatoire régional de la santé de Bourgogne-Franche-Comté, l'Yonne fait partie des départements où la densité de médecins généralistes est la plus faible de la région, avec environ 85 médecins pour 100 000 habitants. Pour cette raison, les élus et Le Centre Hospitalier de Sens souhaitent faciliter la venue des « étudiants faisant fonction d'internes ». Ainsi, Domanys a proposé la signature d'une convention pour la location de logements au sein de la résidence La Pléiade à ces étudiants et ainsi faciliter leur venue sur la commune de Sens.



198
Le nombre de ménages ayant bénéficié en 2022 d'un accompagnement social personnalisé de longue durée

FACILITER LE LOGEMENT des réfugiés d'Ukraine et d'ailleurs

En 2022, nous nous sommes mobilisés pour faciliter l'accueil des familles Ukrainiennes. À Avallon, 13 premiers logements ont été mis à disposition en partenariat avec le CCAS d'Avallon, avec Coallia ou en location directe. Cela représente 45 personnes logées. Des collaborateurs ont également engagé des démarches pour un accueil à titre personnel. Également cette année, dans le cadre de la convention de partenariat qui nous lie, nous avons poursuivi nos actions avec l'association Viltaiis visant à créer des places d'hébergement d'urgence pour les demandeurs d'asile.



EXPÉRIENCES

GARANTIE JEUNES

Charlène LABE – Coordinatrice CEJ
Mission locale de l'Auxerrois



“ Le Contrat d'Engagement Jeunes (CEJ) est un dispositif ouvert par la Mission locale, pour tous les jeunes de 16 à 25 ans sans situation et qui rencontrent des difficultés d'accès à l'emploi durable. Les bénéficiaires s'engagent à effectuer 15/20h d'activités, dont des rencontres avec nos partenaires. L'objectif de ces ateliers est d'accompagner les bénéficiaires vers l'autonomie (accès au logement, mobilité...). C'est en ce sens que s'est créé le partenariat avec Domanys qui intervient de façon mensuelle auprès de notre public pour lui expliquer ce que signifie être locataire. ”

LA QUALITÉ NE FAIT PAS DÉFAUT



La satisfaction de nos clients-locataires constitue un objectif quotidien pour notre organisme. C'est même un des piliers essentiels de notre mission de bailleur social que de savoir proposer des habitats de qualité à prix abordable. Après plus de 10 ans sous la certification Qualibail, Domanys adopte progressivement le nouveau Label qualité LIVIA® qui doit nous permettre de répondre à la diversité des besoins en mettant l'accent sur la qualité de service, l'offre de services aux locataires et surtout la relation client, élément majeur de la satisfaction locataires. Opter pour ce nouveau label qualité démontre la volonté de Domanys de garantir à ses locataires un niveau de confort et de sécurité toujours plus élevé dans leur logement, ainsi qu'un niveau de service optimal.

EN PLUS...

REDONNER UNE CHANCE...

Favoriser la cohésion sociale, c'est savoir tendre la main quand cela est possible. Domanys souhaite être un partenaire de confiance pour les institutions de justice. En ce sens, nous avons ouvert la voie à l'accueil de personnes visées par des mesures de réparation suite à infraction pénale. Dans ce cadre, notre agence d'Avallon a accueilli un jeune pour une durée de 13 heures sur 4 jours. Ses missions étaient le nettoyage des espaces communs, le balayage et lavage, le ramassage des papiers et des feuilles mortes et le nettoyage de conteneurs poubelles.

SERVICES À DOMICILE

Avec 83 % de communes de moins de 1 000 habitants, certains habitants du département de l'Yonne peuvent souffrir de l'éloignement des services publics, qui dématérialisent nombre de leurs démarches. Pour répondre à ces enjeux, le Conseil Départemental de l'Yonne a lancé un service public itinérant d'un nouveau genre qui regroupe en son sein les principaux partenaires du quotidien. Ainsi, jeudi 9 juin 2022, Domanys et le Conseil Départemental de l'Yonne ont signé une convention de partenariat destinée à valoriser les solutions d'habitat Domanys dans le bus. Espérons que ce service permette aux plus éloignés de faciliter leur démarche en matière d'habitat.





ÊTRE PROCHE, ça change tout !

Acteur local et social de proximité, notre action se veut au plus proche de nos clients-locataires au travers de nos 4 agences dans tout le département de l'Yonne. Nous croyons que cette proximité nous permet une meilleure écoute de leurs besoins, une meilleure réactivité dans nos réponses et un accompagnement personnalisé.

En 2022, **Domanys a revu l'organisation de la proximité visant notamment à une satisfaction clients renforcée en termes de réactivité et de proximité.** Une révision du métier de Gestionnaire Technique Immobilier (GTI) s'est opérée. Désormais, chaque GT est spécialisé soit au titre de la proximité, soit au titre de la relocation.

Le Gestionnaire Technique Relocation (GTR) réalise les états des lieux, les visites conseils et éventuellement des visites de logements en relais des Conseillères Commerciales. Il est en charge de faire intervenir les entreprises en cas de travaux ainsi que de suivre et contrôler l'avancée pour remettre le logement en état pour le futur locataire. Le Gestionnaire Technique de Proximité (GTP) intervient une fois le logement occupé. Il s'agit du premier contact du locataire lors d'une intervention technique dans son logement ou dans les parties communes de son immeuble. Il est alors en charge de réaliser et suivre les commandes de travaux. Cette nouvelle organisation vise à une meilleure satisfaction client avant et pendant la durée d'occupation du logement.

ACTEUR DYNAMIQUE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Au-delà de notre maillage territorial dense, la proximité se joue aussi à l'échelle territoriale avec nos partenaires. **En tant qu'acteur économique local, nous sommes également persuadés que des relations étroites avec nos partenaires commerciaux, sociaux, institutionnels icaunais favorisent la réussite de relations durables et constructives.** Ainsi, dans le cadre de la politique de la ville, avec nos partenaires nous nous attachons à mettre en œuvre des actions contribuant à améliorer le lien social et le bien vivre ensemble. Notre capacité d'investissement et notre contribution à l'emploi profite aussi largement à une économie de proximité.

4 AGENCES

Situées au cœur des territoires et au plus près des locataires, elles s'imposent comme les principales interlocutrices de l'organisme avec leurs clients mais aussi assurent le lien entre les locataires et le siège de Domanys.



DES GESTES QUI SAUVENT

Massage cardiaque, manœuvre de Heimlich, bouche-à-bouche... la plupart des Français voudraient connaître les gestes qui sauvent. Mais moins d'un citoyen sur deux déclare les maîtriser. Pour lutter contre cela, le 27 septembre 2022, a eu lieu une initiation gratuite aux gestes de premiers secours à la MAIP de Saint-Florentin. 8 personnes locataires ont participé à cette formation organisée en partenariat avec l'ASSECO-CFDT et ouverte aux adultes et enfants à partir de 10 ans.

LOCATAIRE... et même propriétaire

Favoriser l'accès et le maintien à domicile des personnes âgées, offrir des solutions simplifiées pour les jeunes et leur 1^{er} logement, proposer un logement sécurisé et accessible financièrement à un parent solo... voici les nouvelles solutions d'habitat que nous proposons aux Icaunais. L'objectif : offrir une solution adaptée pour chacun. De plus, avec 17 ventes à nos locataires en 2022 et un prix moyen de 83 000 €, nous avons aussi pour mission de proposer un parcours résidentiel jusqu'à l'accession à la propriété à un prix maîtrisé.



OUVRIRE LE « VOLLEY »

En partenariat avec Le Sens Volley 89, nous avons organisé en 2022 la 1^{ère} édition du « Volley Tour » à Paron, Pont-sur-Yonne et Villeneuve-sur-Yonne. Trois après-midi d'initiation au volley-ball, suivis d'un moment de convivialité ont été mis en place dans le Sénonais, permettant aux enfants de découvrir ce sport en présence de joueuses professionnelles, ainsi que du coach de l'équipe du Sens Volley 89. Un moyen de favoriser le lien social et de transmettre des valeurs éducatives.



A N A L Y S E



Marylise HUS
Directrice Services Clients de Domanys

« Le lien social et le bien vivre ensemble sont des composantes essentielles pour notre société »

Comment développez-vous cette relation de proximité avec les habitants ?

Nous nous attachons à placer les habitants au cœur de nos préoccupations. Nous cherchons à faciliter le contact à tous les moments de la vie du locataire, de sa demande de logement jusqu'au jour de son départ. Pour cela, nous disposons d'un maillage territorial très efficace autour de nos 4 agences et d'une permanence. Nos équipes de terrain jouent également un rôle essentiel. Enfin, notre centre relation client assure un accueil téléphonique toute la semaine et un service d'urgence téléphonique est même accessible 7J/7 et 24h/24.

Au-delà de la proximité relationnelle, cela passe aussi par l'adaptation de l'offre d'habitat et les services proposés ?

Oui, tout à fait. Domanys, c'est plus qu'un simple logement. Nous proposons, une offre d'habitat pour tous mais nous avons aussi conçu des offres de logement adaptées aux besoins spécifiques des Icaunais (seniors, apprentis et jeunes actifs, familles monoparentales). Ce volet d'habitat est complété par une offre de services innovants comme dernièrement la mise en place d'un contrat multiservices qui permet au client de faire appel à une entreprise unique pour toutes ses demandes de réparation (plomberie, électricité, menuiserie, serrurerie...). Cela lui assure confort et sécurité à un coût maîtrisé et des délais d'intervention rapide (4h pour une situation d'extrême urgence !).

Et la dimension humaine dans tout cela ?

Le lien social et le bien vivre ensemble sont des composantes essentielles pour notre activité, mais plus largement pour notre société. Si les gens se rencontrent, se parlent et se respectent, ils respecteront davantage leur habitat et leur cadre de vie. Avec l'appui de nos partenaires locaux, nous encourageons et subventionnons des actions qui favorisent ces échanges et ce lien social. Nos partenariats avec le secteur associatif et le monde de l'entreprise visent à faciliter l'émergence et le développement d'initiatives sur tout le territoire et tout au long de l'année. Nous y croyons dur comme « faire ».

KESAKO

QPV (Quartier Prioritaire de la Ville)

Un QPV est un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville. Il s'agit d'un quartier défini par l'État français comme nécessitant une attention particulière en termes de développement social et urbain. Ces quartiers sont généralement caractérisés par des problématiques économiques, sociales et/ou de sécurité, ainsi que par une précarité importante de leurs habitants.

DOMANYS COMPTE 3 QPV SUR SON PATRIMOINE À JOIGNY, MIGENNES ET SENS.

Au-delà de notre rôle important dans la rénovation urbaine de ces QPV, nous apportons une aide financière et/ou opérationnelle au financement d'actions (tranquillité résidentielle, éco-sensibilisation, animation...) visant à contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants, à favoriser la mixité sociale et à réduire les inégalités territoriales.

128 890 €
versés par Domanys pour aider au financement de 56 actions en Quartiers Prioritaires de la Ville en 2022.

MARCHÉ DE L'EMPLOI

Un défi au long cours

Secours économiques depuis la crise sanitaire, faible densité de population, confiance relative des chefs d'entreprises... La liste des phénomènes cumulatifs qui peuvent expliquer le faible dynamisme du marché de l'emploi local peut être longue. Comment peut-on expliquer les difficultés de recrutement auxquelles Domanys doit faire face sur certains postes ?

Comme l'affirmait récemment M. Xavier Dualé - Directeur départemental de l'Yonne à la Banque de France - « Le secteur économique régional connaît un problème endémique de recrutement qui peut s'expliquer essentiellement par le manque d'attractivité du territoire, à la pénibilité du travail dans certains secteurs ou aux problématiques de mobilité ».*

UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Premier élément structurel de réponse : l'Yonne est un département faiblement peuplé (45 hab./km²) surtout dans sa partie sud et dont la partie nord est tournée vers l'Île de France. Sa population est moins jeune que la moyenne régionale et il perd régulièrement des habitants. A cela s'ajoute un vieillissement des actifs (observé entre 2013 et 2019, 31% de 50 ans ou plus contre 28% six ans plus tôt). Pourtant, avec 6,8% au 3^{ème} trimestre 2022, le taux de chômage est supérieur à celui de la Bourgogne Franche-Comté (6,4%).

UN MANQUE DE FORMATION SPÉCIFIQUE

Deuxième phénomène structurel : il n'existe pas ou très peu de formation préparant à l'exercice des métiers du logement social. Sur le volet commercial, cela peut s'apparenter à un travail d'agent immobilier et sur le volet technique aux missions exercées dans des entreprises générales de bâtiment. Précisément 2 univers d'emploi plutôt en pénurie de main d'œuvre qualifiée et pour lesquels il peut être difficile de trouver des travailleurs ayant les compétences et l'expérience nécessaires pour occuper ces postes spécifiques. Cette pénurie ralentit considérablement le processus de recrutement et nous oblige à trouver des éléments de différenciation pour attirer les meilleurs candidats (rémunération, avantages sociaux...).



DES TRAVAILLEURS PLUS EXIGEANTS

Élément plus conjoncturel : ces dernières années, les habitudes professionnelles ont largement été chamboulées et de nouvelles pratiques se sont mises en place. Les salariés sont également devenus bien plus exigeants envers leur employeur. Le bien-être et la flexibilité sont aujourd'hui au cœur des exigences des collaborateurs. Salaire et augmentations ne sont plus les seuls critères des salariés. La crise sanitaire récente ainsi que l'inflation ont foncièrement modifié les exigences des employés. Aujourd'hui, les travailleurs sont sensibles à leur épanouissement personnel, que ce soit vis-à-vis de leurs tâches quotidiennes ou de leur équilibre vie professionnelle-vie personnelle.

UNE MARQUE EMPLOYEUR POUR SE DIFFÉRENCIER

Chez Domanys, les équipes RH se mobilisent tout au long de l'année pour attirer les talents. Un important travail a été initié en 2022 et se poursuivra en 2023 sur notre marque employeur destinée à véhiculer une image positive auprès de nos collaborateurs, mais aussi auprès des candidats potentiels et du public en général. Cet ensemble de valeurs, de comportements et de pratiques qui définit l'identité de Domanys en tant qu'employeur doit nous permettre d'attirer, fidéliser et motiver les employés, et de renforcer notre position d'entreprise attractive sur le marché du recrutement.

* Source : Yonne républicaine - 28 février 2023

ALLER À LA RENCONTRE DES CANDIDATS



Fini la période où le recruteur restait sagement derrière son ordinateur à voir défiler les candidatures. Aujourd'hui, il est essentiel d'aller à la rencontre de potentiels candidats pour leur présenter notre entreprise, nos métiers, répondre à leurs questions, et le cas échéant, leur proposer un emploi. Se déplacer permet également d'attirer des personnes plus éloignées de l'emploi en leur proposant de donner du sens à leurs compétences. Ainsi, le 13 octobre 2022, ont eu lieu les « Coulisses du Bâtiment », un événement organisé par la Fédération Française du Bâtiment destiné à faire découvrir aux jeunes et au grand public ce qui se cache derrière la palissade de chantier. Ce fut l'occasion pour notre service RH de prendre contact avec des jeunes mais aussi des responsables de formation dans les métiers du bâtiment...

CHANGER DE REGARD

Poser un nouveau regard sur un autre métier dans son entreprise et mieux comprendre le travail de ses collègues et leurs contraintes... C'était tout l'enjeu de la 1^{ère} édition du dispositif « Vis mon Job » organisé en 2022 et visant un échange croisé entre les conseillères clientèles de notre centre Relation clients et nos équipes en agence. 23 collègues y ont participé. Ce fut aussi un bon moyen d'apprendre à mieux se connaître, à partager ses compétences et s'enrichir des expériences des autres. A renouveler en 2023...



52
métiers différents
dans l'Office

100%
des alternants en 2022
sont passés en CDI

A N A L Y S E



Gwendalène TAUREAU – Directrice Relations Humaines et Ressources Internes de Domanys

« Nous avons dû développer une politique offensive d'alternance et de formation sur mesure »

“ Face à un marché de l'emploi de plus en plus tendu, entre raréfaction ou inadéquation des profils, les Offices doivent plus que jamais innover en matière de recrutement et d'accueil des nouveaux collaborateurs. En effet, nous constatons des difficultés à recruter sur certains postes, très rares sur le marché, notamment ceux de Chargé d'opérations ou de Gestionnaire technique car il n'existe pas d'équivalent sur le marché. Ce constat nous a amenés à développer une politique offensive d'alternance et de formation sur mesure. Notre défi est d'attirer les potentiels mais également de les fidéliser, c'est la raison pour laquelle nous accordons un soin particulier à l'intégration et l'accompagnement de nos collaborateurs et nous efforçons de développer une marque employeur attrayante. ”

L'ALTERNANCE : UN VRAI TREMLIN

Depuis quelques années, Domanys ouvre ses portes à des alternants (contrat d'apprentissage ou contrat de professionnalisation), pour faire face à des besoins de main-d'œuvre qualifiée ou à une pénurie de compétences sur ses métiers. Cela présente de nombreux avantages. La formation d'un salarié en alternance facilite son intégration dans l'entreprise et lui permet d'acquérir des savoir-faire spécifiques. Elle favorise ainsi une embauche en confiance à l'issue de sa formation comme cela a été le cas pour nos trois jeunes en 2022, dans des métiers très variés : un gestionnaire comptable, un peintre et un gestionnaire technique de proximité. Merci aux tuteurs et tutrices de les avoir accompagnés dans leur progression.



ÊTRE MANAGER DE NOS JOURS

Le manager est confronté au quotidien à un grand nombre de défis tels que la gestion des équipes multigénérationnelles, la transformation numérique, l'adaptation rapide aux changements... Être manager de nos jours nécessite un mélange de compétences en leadership, en communication et une capacité d'adaptation rapide. Pour accompagner ses managers dans leur rôle, Domanys a engagé en septembre 2022 un travail de co-construction d'une charte managériale, véritable guide interne engageant les managers sur des valeurs, des pratiques et des comportements communs en lien direct avec la culture de l'organisme. Cette charte managériale, qui sera finalisée avant l'été 2023, servira d'outil de référence pour tous les encadrants pour permettre de donner du sens à leurs actes de management voire en les légitimant. Elle indiquera également les droits et devoirs pour le manager.

TRAVAIL SUR 4 JOURS...DEPUIS 1998

Comme son nom l'indique, la semaine de 4 jours consiste à travailler 4 jours au lieu de 5 sans perte de salaire. Cela permet de bénéficier de 3 jours de repos par semaine en comptant le week-end. L'objectif de cette mesure est d'offrir plus de temps libre aux salariés tout en augmentant la qualité et la productivité du travail. La France est relativement frileuse sur ce sujet et pourtant chez Domanys, le travail sur 4 jours est instauré depuis le 1er octobre 1998. Le collaborateur effectue un temps complet mais ramené sur 4 jours. Ainsi, nos collaborateurs peuvent mieux équilibrer leur vie professionnelle et leur vie personnelle : plus de temps pour les loisirs, les activités sportives et la vie de famille.

HANDICAP + FEMME = DOUBLE DISCRIMINATION ?

Qu'il soit moteur, psychique, sensoriel, lié à une maladie chronique, visible ou invisible, le handicap concerne environ 12 millions de personnes en France dont 6 millions sont des femmes. Très souvent lorsqu'on parle de discrimination, on pense qu'il n'y a qu'un seul critère de discrimination, celui qui est le plus visible. Or, les femmes handicapées sont aussi et d'abord des femmes. Souvent, les discriminations liées au genre viennent s'ajouter à celles liées au handicap. Un « double système d'inégalités » se met alors en place : elles souffrent davantage de chômage, de temps partiel subi, d'un accès aux études entravé... Entre le 14 et 17 novembre 2022, à l'occasion de la semaine européenne pour l'emploi des personnes en situation de handicap, Domanys a sensibilisé ses collaborateurs à ce phénomène en s'appuyant sur la campagne « #TousCitoyennes » développée par l'ADAPT. L'objectif : améliorer la visibilité des femmes en situation de handicap et permettre à chacun d'entre nous d'être vigilant sur cette discrimination.



EN PLUS...



ISOLER LES RISQUES

Dans le cadre de notre travail, on peut se retrouver dans des lieux et situations hors de portée de vue ou de voix de nos collègues, on est alors en position de « travailleur isolé ». Ce n'est pas à proprement parler un risque, dans le sens où il n'y a pas d'exposition à un danger ou à un phénomène dangereux. En revanche, il peut augmenter la probabilité de survenance d'un accident, ainsi que la gravité du dommage.

Pour minimiser ce phénomène, un groupe de travail dédié chez Domanys a permis d'identifier des pistes de travail pour sécuriser les situations de travail isolé, tant internes (process) qu'externes (Dispositif d'Alarme pour Travailleur Isolé : DATI). Un travail sur les consignes sécurité et sur l'organisation des secours doit aussi permettre une sécurisation optimale des conditions de travail des collaborateurs. La mise en place est prévue d'ici la fin d'année 2023.

La QVT (Qualité de Vie au Travail) dans l'air du temps

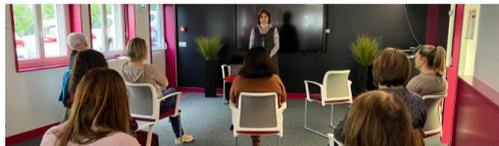
Si la crise sanitaire a agi comme un accélérateur au regard de la transformation des modes de travail, elle a aussi fait évoluer les besoins des salariés concernant l'encadrement en entreprise. Les services RH doivent aujourd'hui prendre en compte une attente claire : la qualité de vie au travail (QVT). De nombreuses entreprises ont déjà intégré cette priorité, comme Domanys qui a développé une politique en la matière.

Le constat est clair : les besoins et attentes des salariés français ont évolué après la pandémie. Ce ne sont plus seulement les salaires qui les préoccupent, même si cela reste un point important et une source de motivation, mais la qualité de vie au travail, et plus généralement l'équilibre de vie. Si le télétravail, permettant de mieux concilier vie professionnelle et vie privée, est de plus en plus plébiscité, celui en entreprise reste toutefois une nécessité pour les collaborateurs, qui le voient comme un espace de lien social et d'émulation.

L'engagement et l'épanouissement forment donc les priorités des travailleurs. Les entreprises ont tout intérêt à améliorer la QVT de leurs salariés, puisqu'elle est source de motivation, et donc de productivité. Bien-être et performance vont en effet de pair, dans la mesure où les salariés impliqués donnent le meilleur d'eux-mêmes. Les salariés évoluant dans de bonnes conditions se sentiront également reconnus et valorisés par leur hiérarchie. Une rémunération attractive, une communication transparente, ou encore la possibilité d'une évolution professionnelle sont aussi des facteurs de satisfaction augmentant la fidélisation des employés.

RELAX, ON RESPIRE !

Le stress est particulièrement présent dans notre société et le travail n'y échappe pas. Pourtant il existe quelques gestes simples qui peuvent nous aider à nous détendre. En novembre 2022, Domanys, en lien avec Amellis Mutuelle et La Mutualité Française, a proposé à ses collaborateurs de participer à une animation visant à faire découvrir des exercices simples de relaxation et de détente rapide, faciles à reproduire chez soi ou au travail. 21 collaborateurs y ont participé et ont pu repartir avec une meilleure compréhension de l'importance du souffle dans l'élimination des tensions en cas de pic de stress au travail ou chez soi.



Extrait du livre « Le bonheur au boulot, je me marre » Editions Eyrolles.

QVT ET RSE ÉTROITEMENT LIÉES

Une bonne ambiance de travail limite les risques d'arrêt de travail ou de burn-out. Les entreprises prenant en considération les besoins et attentes de leurs collaborateurs augmentent leurs chances de recruter les talents de demain. La QVT et la RSE sont aussi étroitement liées et la nouvelle génération veut rejoindre des structures engagées dans l'insertion professionnelle des jeunes, l'égalité femmes-hommes ou encore l'intégration des personnes en situation de handicap.

6

Le nombre d'actions favorisant la QVT proposées en 2022 aux collaborateurs Domanys : galette des rois, petit déjeuner de rentrée, initiation à la relaxation, atelier sport santé, consultation diététicien, animation Noël Touch.



LA « NOËL TOUCH » !

Les fêtes de fin d'année demeurent des événements importants pour les Français. Il s'agit d'une période où l'on peut retrouver sa famille et se réunir. Pour une entreprise, c'est aussi l'occasion parfaite pour générer une meilleure ambiance au sein des bureaux. Le 15 décembre 2022, un concours a été organisé : le salarié était invité à porter un accessoire de Noël (pull moche, fausse barbe, guirlande...). Un vote a été organisé pour élire la plus belle « Noël Touch ». Un véritable succès qui vient confirmer que la magie de Noël opère encore sur les plus grands.

A VOTÉ !

Le Comité Social d'Entreprise (CSE) est l'instance de représentation du personnel dans les entreprises d'au moins 11 salariés. Il a pour mission d'assurer l'expression collective des salariés sur les points suivants : gestion et évolution économique et financière de l'entreprise, organisation du travail et formation professionnelle. Au sein de Domanys, les élections se sont déroulées en décembre 2022. Les nouveaux élus (7 titulaires et 6 suppléants) ont pris leur fonction fin décembre pour 4 ans.

LE GROUPE IDELIANS

Quand l'union fait la force

La promulgation de la loi ELAN en novembre 2018 a obligé les organismes HLM à se regrouper s'ils géraient moins de 12 000 logements. Ces derniers pouvaient opter pour la fusion, un adossement à un grand groupe ou la création d'une Société de Coordination permettant la constitution d'un groupe de bailleurs sociaux. Et c'est le choix qu'a fait le conseil d'administration de Domanys.

En mutualisant leurs expertises et leurs énergies, la volonté des offices actionnaires du Groupe IDELIANS, comme Domanys, est de faire de ce groupe un véritable outil pour imaginer des solutions optimisées de logements et d'aménagements qui répondent aux enjeux majeurs d'aménagement durable de nos territoires et d'amélioration du cadre de vie de ses habitants.

UN EXEMPLE AU PLAN NATIONAL

Deux ans après sa constitution et un an après le début de son activité, le Groupe IDELIANS continue d'incarner une initiative innovante et exemplaire en réponse au regroupement engagé par la loi ÉLAN. Cette réussite ne passe pas inaperçue au niveau national : sur 53 SAC (Société Anonyme de Coordination) en France, IDELIANS fait partie des 3 seules comptant au moins 3 OPH actionnaires. Elle est aussi la SAC avec le plus fort niveau de mutualisation d'activités et d'effectifs avec la mutualisation des achats, de la gestion de la relation clients, du contrôle de gestion et de ses activités numériques (au sein du GIE Numeliens). En 2022, le Groupe IDELIANS a également travaillé à la création de marques « habitat » pour l'ensemble de ses actionnaires et à un catalogue d'expertises et de conseils dédiés aux collectivités. Une réflexion sur la création d'une Fondation et d'un « Lab » est également en cours pour porter nos projets d'innovation.

Tout ceci se fera progressivement, mais le groupe a d'ores et déjà une vision globale qui affirme sa promesse « Agir aujourd'hui et inventer demain » au service de nos territoires et de leurs habitants.

ARRIVÉE DE CHAUMONT HABITAT

L'Assemblée générale du Groupe IDELIANS qui s'est tenue le 19 décembre 2022, a approuvé l'adhésion de Chaumont Habitat, au 1^{er} janvier 2023, à cette alliance qui réunit désormais 5 offices publics de l'habitat : Chaumont Habitat, Domanys, Grand Dole Habitat, Hamaris et Orvitis. Cette intégration permettra de consolider la synergie territoriale mise en œuvre par le Groupe IDELIANS et assurera un maintien de l'ancrage local, la poursuite de l'aménagement des territoires et une continuité dans la mission d'habitat et de services aux populations. **Avec plus de 35 000 logements, IDELIANS verra sa position se renforcer au niveau régional et permettra de constituer un pôle Haut-Marnais de 10 000 logements !**



En arrière-plan de gauche à droite : Christine GUILLEMY, Présidente de Chaumont HABITAT ; Yves MAGDELAINE, Président du Directoire du Groupe IDELIANS et Directeur général de Grand Dole Habitat ; Frédéric GOMBART, Directeur général de Chaumont HABITAT ; Karine LASCOLS, Directrice Générale de Domanys ; Christophe BERION, Directeur Général d'Orvitis. Au premier-plan de gauche à droite : Patrick GENDRAUD, Président de Domanys ; François-Xavier DUGOURD, Président du Conseil de Surveillance du Groupe IDELIANS et Président d'Orvitis ; Jacques CHAMBAUD, Directeur général d'Hamaris ; Bertrand OLLIVIER, Président d'Hamaris Absent : Mathieu BERTHAUD, Président de Grand Dole Habitat.



GROUPE IDELIANS



BILAN CARBONE

Les 5 membres du Groupe IDELIANS, ont intégré début novembre 2022 la « 1^{ère} Promotion Climat Bailleurs sociaux » afin de réaliser leur bilan Carbone et fixer d'ici mi-2023 leur trajectoire à 10 ans en matière de décarbonation.

LES CHIFFRES 2022

35 579 logements sur 4 départements
Présence sur **450 communes**
63 519 habitants logés
93,8 M€ d'investissement sur l'habitat en 2021
530 collaborateurs

C'EST QUOI ÊTRE UN BAILLEUR ENGAGÉ et responsable en 2023 ?

Domanys œuvre au quotidien pour réduire les inégalités et contribuer à l'intérêt général. Par nos activités et notre ancrage territorial, nous sommes convaincus d'avoir un rôle à jouer dans la transition écologique à mener.

LABELLISÉ LUCIE® DEPUIS 2016

Domanys agit au service des icaunais avec loyauté et responsabilité. Ainsi, dès 2016, nous avons fait le choix de nous engager dans une démarche de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE). Notre démarche a fait l'objet d'une évaluation initiale selon le référentiel international ISO 26000 puis a été reconnue fin 2016 par le label LUCIE®, label de référence en responsabilité sociétale d'entreprise. Nous réinterrogeons depuis, en continu, nos pratiques au regard des enjeux économiques, sociétaux et environnementaux de nos territoires.

ENGAGÉ... POUR LES HABITANTS

Domanys loge plus de 17 000 Icaunais aux situations sociales diverses : jeunes couples, familles monoparentales, étudiants, seniors, chômeurs, retraités, personnes à mobilité réduite, travailleurs précaires ... L'engagement de nos équipes vise à

placer l'humain au cœur de notre action quotidienne pour assurer l'accès à une offre de logement adaptée, garantir confort et sécurité, proposer de nouveaux services et mesures visant à protéger le pouvoir d'achat, réduire la précarité énergétique et favoriser le lien social.

ENGAGÉ... POUR L'ENVIRONNEMENT

La question du logement soulève une autre urgence, plus globale cette fois, celle de la lutte contre le changement climatique. La réduction de l'impact carbone est un sujet central en ce qui concerne la construction et la performance énergétique des bâtiments. Conscient de l'urgence à agir face au réchauffement climatique et l'impact de notre activité sur cette évolution, Domanys rejoindra dès le début de l'année 2023 la Convention des entreprises pour le climat – Bourgogne Franche-Comté visant à faire évoluer notre modèle d'activité vers un modèle d'entreprise régénérative.



ENGAGÉ... POUR UN PATRIMOINE DURABLE

Les choix que nous opérons pour nos constructions et nos éco-rénovations doivent relever le défi de la performance énergétique et environnementale. Ainsi, nous nous attachons à concevoir des projets durables, respectueux de leur environnement et au service des habitants et des territoires de l'Yonne.

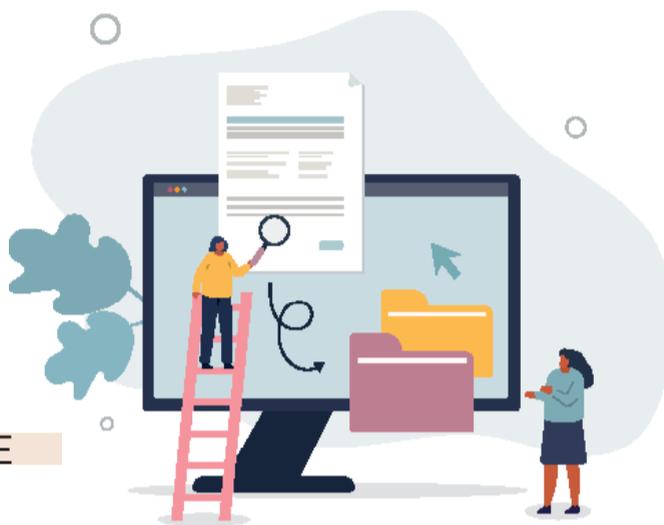
ENGAGÉ ...MAIS PAS TOUT SEUL

Vous connaissez l'adage « Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin » ... Domanys revendique être un partenaire d'avenir et de confiance pour ses parties prenantes. En tant qu'acteur essentiel de la vitalité des territoires de l'Yonne, nous nous attachons à créer des relations durables grâce à de nombreux partenariats avec les acteurs économiques, sociaux et institutionnels du département.

CHIFFRES-CLÉS 2022

NOS LOCATAIRES

Plus de **17 500** habitants logés
1 207 remises de clés
87 % de locataires satisfaits*
56 % de locataires bénéficient de l'APL



NOTRE PATRIMOINE

8 635 logements
 Des logements dans **179** communes
26 % de logements individuels
74 % de logements collectifs

NOTRE ORGANISATION

1^{er} bailleur social de l'Yonne
149 emplois directs au 31/12/2022**
57,5 M€ de budget annuel**
2^{ème} entreprise de services de l'Yonne***

NOTRE ACTIVITÉ LOCALE

26,8 M€ injectés dans l'économie**
170 M€ d'investissements prévus sur 2020/2028**
12 237 h d'intérim d'insertion en 2022
110 marchés attribués en 2022**

* Source : enquête triennale 2023 ** Sources internes *** Source : Yonne Républicaine – Cahier des entreprises de l'Yonne – 20 octobre 2022

ÉLÉMENTS FINANCIERS 2022

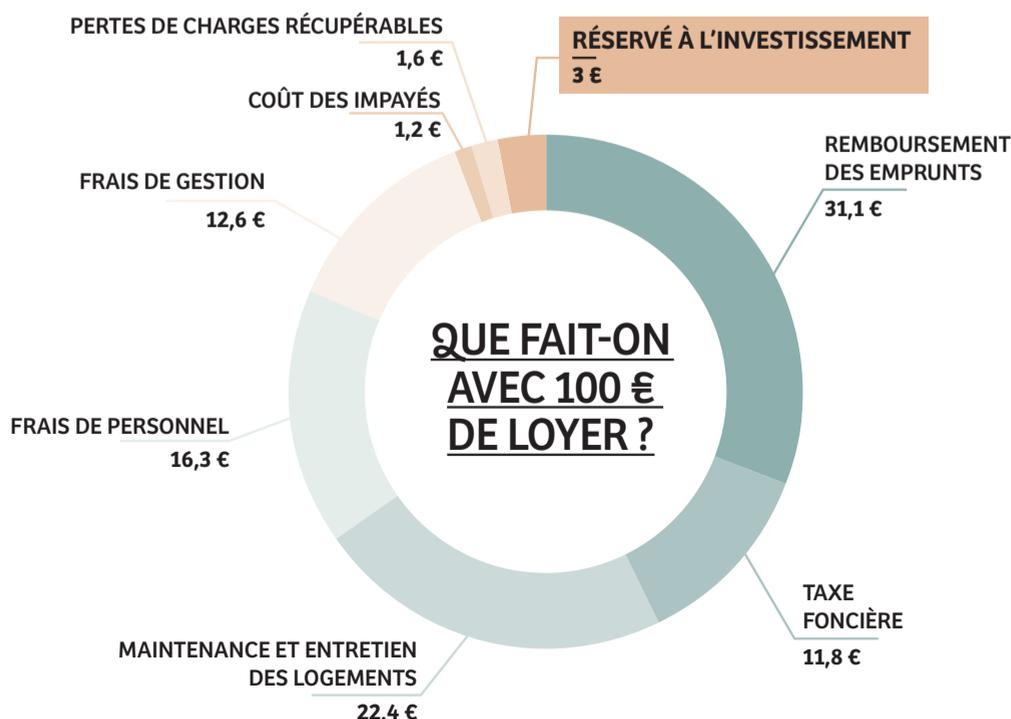
PRODUITS D'EXPLOITATION

37 224 013 €

34 446 303 € DE LOYERS
2 514 633 € PRODUITS DIVERS
263 077 € PRODUITS FINANCIERS

RÉSULTATS

AUTOFINANCEMENT LOCATIF 1 099 502 € SOIT 3,19% DES LOYERS	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 23 080 €	POTENTIEL FINANCIER À TERMINAISON 17 210 436 €	TRÉSORERIE AU 31/12/2022 24 144 519 €
---	--	---	--



Mathieu AUFUVRE, Directeur régional de la Banque des Territoires et Patrick GENDRAUD, Président de Domanys et du Département de l'Yonne.

3 000 000 € DE TITRES PARTICIPATIFS SOUSCRITS PAR LA BANQUE DES TERRITOIRES

La loi ELAN a offert la possibilité aux organismes de logement social de se munir en fonds propres sous la forme de titres participatifs. Ce dispositif permet à des organismes comme la Banque des Territoires, d'apporter des fonds à une société, sans limitation de montant avec une rémunération qui peut être attractive. Patrick GENDRAUD, Président de Domanys et du Département de l'Yonne et Mathieu AUFUVRE, Directeur régional de la Banque des Territoires, ont signé mardi 4 mai 2022 à Avallon devant l'immeuble 5 Place Pierre et Marie Curie, un contrat d'émission de titres participatifs. Un partenariat à hauteur de 3 M€ qui va permettre à Domanys de poursuivre son programme d'investissements.

PORTRAIT

XAVIER JAFFRAY

Fondateur de LECO2

Après avoir expérimenté le concept d'usines éphémères, Xavier JAFFRAY, a fondé en 2021 LECO2, entreprise spécialiste dans la conception et la construction de logements modulaires en bois. Après avoir créé une 1^{ère} usine près de Nantes, il installe aujourd'hui son siège social et un 2^{ème} pôle de production de 10 000 m² près d'Auxerre. Rencontre avec cet entrepreneur innovant, engagé et responsable.

POUVEZ-VOUS, EN QUELQUES MOTS, NOUS PRÉSENTER VOTRE PARCOURS ET LECO2 ?

J'ai un parcours un peu atypique qui résulte de la conjonction de deux expériences. Un début de carrière industrielle pendant 3 ans chez Toyota. Puis à 27 ans, j'ai pris la direction de l'usine BIC à Redon en Bretagne (400 salariés). A 30 ans, j'ai eu envie d'entreprendre : j'ai donc racheté une première entreprise de bâtiments puis 2, puis 3... jusqu'à avoir 8 entreprises dans le secteur du bâtiment, que j'ai toutes vendues en 2012. J'ai alors été sollicité par Bouygues Construction pour les aider à construire un collège en modulaire bois, ce que nous avons réussi à faire en moins de 6 mois en montant une usine éphémère à 3 km du futur collège. Entre 2014 et 2020, j'ai ainsi lancé 6 usines éphémères à Rennes, Nantes, Paris, Lyon... Le fruit de ces expériences m'a donné envie de créer en 2021, avec mon associée Laetitia Schwartz-Auger, le groupe LECO, qui est composé de 4 entités : Leco Engineering, bureau d'études qui conçoit les projets ; Leco Manufacturing, l'entreprise générale qui porte les marchés de travaux ; LECO Supply l'entité achats et logistique et LECO Academy, une école dont l'activité est à 100% de former les opérateurs.

POURQUOI AVOIR FAIT LE CHOIX DU MODULAIRE ET PARTICULIÈREMENT DU BOIS ?

Le point de départ est le manque d'efficacité constaté dans le secteur du bâtiment qui produit de la valeur à hauteur de 15 à 20% du temps de travail, le temps restant étant dédié à des tâches sans valeur ajoutée comme le transport de matériel, donc le constat d'une marge de progression énorme. Le modulaire est la seule manière que j'ai trouvée pour ramener un enchaînement de tâches dans un environnement industriel géré qui permet d'optimiser les tâches et les flux logistiques. Pour le bois, c'est un matériau biosourcé, léger et facile à transformer avec des transformateurs présents un peu partout sur le territoire national.

POURQUOI AVOIR CHOISI D'INSTALLER UNE 2^{ÈME} USINE PRÈS D'AUXERRE, À CHAMPS-SUR-YONNE ?

3 raisons. Premièrement, le partenariat avec Domanys, avec qui nous parlons le même langage, et ses 4 programmes prévus dès 2023 (soit plus de 70 logements) nous ont permis d'avoir de la visibilité et un premier volume de marché nécessaire à l'ouverture de l'usine. La deuxième raison est la proximité avec le sud parisien qui nous permettra de rayonner sur une zone de marché où nous n'étions pas. La troisième est de faire la preuve de notre capacité à reproduire notre modèle. Nos échanges avec les élus locaux ont facilité le choix du lieu d'implantation.



© informateur judiciaire

VOUS AVEZ UNE APPROCHE DU RECRUTEMENT ET DU MANAGEMENT ORIGINALE. POUVEZ-VOUS NOUS EN DIRE QUELQUES MOTS ?

Notre méthode de recrutement atypique s'appuie sur 2 piliers : la proximité et le savoir-être. Nous recrutons des gens qui ne sont pas du bâtiment et cela nous permet de trouver des collaborateurs au plus près de l'usine et ainsi éviter les problématiques de mobilité et de logement. Mais notre 1^{er} critère de recrutement reste le savoir-être et la capacité à travailler en équipe. Nous avons développé notre propre méthode de recrutement basée sur un travail de montage de meubles en kit en équipe de 5 à 10 personnes. Cela nous permet de cerner les profils et les comportements. Côté formation, c'est LECO Academy qui forme tous les opérateurs grâce à nos formateurs internes, en partenariat avec les industriels. Nous prônons la polyvalence. Un groupe de 2 opérateurs va faire 100% des tâches d'un module, du bois jusqu'à la finition. Côté management, nous développons la responsabilisation : leur 1^{er} chef c'est eux-mêmes. Cela leur demande d'être très autonomes et donc de beaucoup collaborer. Ceci explique que les gens qui nous rejoignent sont souvent en recherche de sens dans leur travail.

POUR CONCLURE, C'EST QUOI POUR VOUS ÊTRE UNE ENTREPRISE ENGAGÉE ET RESPONSABLE EN 2023 ?

C'est être une entreprise qui est capable d'être en interaction avec tous les acteurs du territoire : politiques, économiques, clients, pour créer une vraie valeur et engager tout le monde.

C'est aussi être performant sur le volet décarbonation, ce que nous arrivons à faire en étant surperformant par rapport au référentiel BBCE (Bâtiment bas carbone) qui est déjà le plus exigeant actuellement. Enfin, au-delà du sujet éthique de faire du circuit court, le fait de relocaliser l'approvisionnement de nos sous-traitants préfabricateurs a vraiment du sens pour mobiliser l'entrepreneuriat local mais aussi un double intérêt économique et écologique car on transporte moins, donc ça nous coûte moins cher. C'est aussi simple que ça.

Domanys - Office Public de l'Habitat
RCS Auxerre B 382 820 033
Siège social : 9 rue de Douaumont
BP 36 - 89010 AUXERRE Cedex
T. : 03 86 49 50 00 - F : 03 86 52 37 32
siegesocial@domanys.fr

Retrouvez notre rapport d'activité 2022
sur rapportactivite2022.domanys.fr


DOMANYS
GROUPE IDELIANS