

RAPPORT ANNUEL 2025

20
ATTÉNUER
ADAPTER
25
RÉGÉNÉRER



Chez DOMANYS, nous sommes plus qu'un bailleur social. Nous sommes un acteur engagé, créant chaque jour des solutions d'habitat qui reflètent les besoins et les attentes de celles et ceux qui en ont le plus besoin. Implantés au cœur de l'Yonne, nous œuvrons depuis 75 ans pour que chaque famille puisse vivre dans un logement durable, accessible et ancré dans la vie locale.

Avec notre stratégie «Ré[génération] 2030», nous tentons de façonner un monde où le respect du vivant et la responsabilité environnementale ne sont pas des mots mais des actes.

Impacter positivement la vie des habitants et des territoires, améliorer l'**habitat** à l'heure de la transition écologique, réparer le **Vivant** et donner un nouvel élan au **lien social** constituent pleinement le sens de notre action.

UN RAPPORT ANNUEL ECO-CONÇU POUR LA 3^{ÈME} ANNÉE

Nous avons pris soin d'éco-concevoir ce rapport annuel en veillant à réduire son impact environnemental, tout en préservant la qualité des informations présentées.

De sa conception à sa fabrication, nous avons repensé nos méthodes de travail pour placer la sobriété au cœur de notre démarche : aller à l'essentiel dans le contenu, minimiser les échanges d'emails, choisir des polices de caractères pour leur sobriété, en minimisant l'usage de visuels, de la quadrichromie et en veillant aux méthodes d'impression.

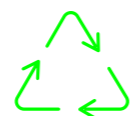
Vous retrouverez ce rapport en format PDF sur le site www.domanys.fr



Format compact
Seulement 32 pages
Contenu réduit à l'essentiel



Éco-conception, design épuré,
taux d'encre réduit,
choix de la typographie



Impression responsable,
papier issu de forêts gérées
durablement, imprimeur labellisé
Imprim'vert



Pas de site internet dédié

ÉDITO

Karine LASCOLS
Directrice générale de Domanys

Sonia PATOURET
Présidente de Domanys et 1^{ère} Vice-Présidente
du Conseil Départemental de l'Yonne

ATTÉNUER, ADAPTER, RÉGÉNÉRER

Ces 3 verbes structurent pleinement l'action de Domanys en 2025 et traduisent notre responsabilité d'acteur local de l'habitat face aux transitions sociales, environnementales et économiques à l'œuvre sur nos territoires.

Atténuer, d'abord, en réduisant notre empreinte environnementale et en anticipant les normes de demain. L'adoption d'un nouveau Plan Stratégique de Patrimoine, le développement de constructions modulaires exemplaires à Chevannes et Paron, la décarbonation progressive de nos énergies ou encore l'éco-rénovation ambitieuse de notre patrimoine témoignent d'une volonté claire : agir concrètement pour un logement plus sobre, plus performant et plus respectueux du vivant.

Adapter, ensuite, notre patrimoine, nos services et notre organisation aux besoins actuels et futurs de nos clients et de nos partenaires. En 2025, Domanys a renforcé la qualité et la proximité, au travers de l'amélioration continue de ses pratiques, la digitalisation de parcours-clés, le déploiement de nouveaux services et l'attention portée aux situations de fragilité. Cette capacité d'adaptation repose sur l'engagement de femmes et d'hommes qui placent la relation humaine au cœur de leur action.

« Construire dès aujourd'hui les équilibres de demain »

Régénérer, enfin, en investissant dans l'humain et le vivant pour préserver les générations futures. Cette ambition repose sur la création de lien social, des coopérations territoriales nouvelles, des partenariats solides au sein du Groupe IDELIANS et une politique volontariste en faveur de nos collaborateurs, de leur bien-être, de leurs compétences et de leur capacité à innover ensemble.

Ce rapport d'activité illustre une année de mobilisation collective, portée par des équipes engagées, des administrateurs impliqués et des partenaires de confiance. Ensemble, nous affirmons une ambition durable pour l'habitat et pour l'Yonne : construire dès aujourd'hui les équilibres de demain.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'YONNE

Établissement Public à caractère Industriel et Commercial.

Présidente du Conseil d'Administration en 2025 : **Sonia PATOURET**

Vice-Président en 2025 : **Pascal HENRIAT**

Directrice générale : **Karine LASCOLS**

Le Conseil d'administration définit les grandes orientations de DOMANYS. Il détermine la politique générale de l'Office, vote le budget, décide des opérations d'investissement et définit le mode de gestion du patrimoine. Il est composé de 23 membres, dont la majorité est désignée par le Conseil Départemental de l'Yonne.



UN CONSEIL D'ADMINISTRATION DE 23 MEMBRES

- 6 représentants du Conseil Départemental de l'Yonne, dont la Présidente
- 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 et 1 représentant du Comité social et économique (voix consultative)

148
délibérations
en 2025

70
commissions
en 2025

LES INSTANCES

- Le Bureau du Conseil d'Administration (BCA)
- La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)
- 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

+ de détails sur www.domanys.fr >
Domanys votre OPH

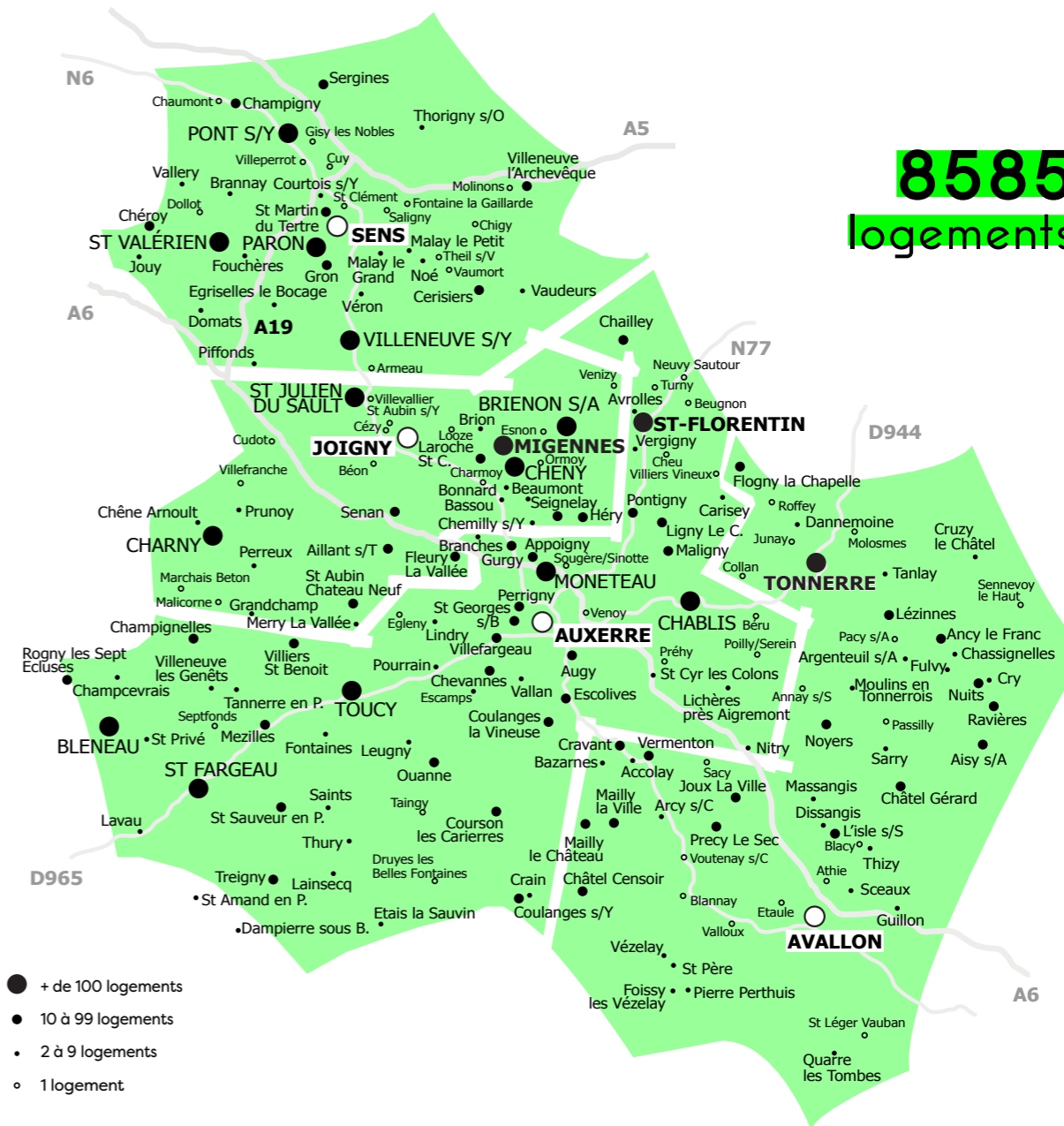


5 ASSOCIATIONS REPRÉSENTANT LES LOCATAIRES

- AFOC, 7 rue Max Quantin à Auxerre
- ASSECO CFTD, 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
- UNLI (Union Nationale des Locataires Indépendants), 10, allée du Docteur Lamaze 92350 Le Plessis-Robinson

+ de détails sur www.domanys.fr > Déjà locataires >
Représentants des locataires

PATRIMOINE



4
AGENCES

1
PERMANENCE
(TONNERRE)

MODÈLE D'AFFAIRES

NOS RESSOURCES 2025

CAPITAL HUMAIN

- 157 collaborateurs
- 50 métiers

CAPITAL FINANCIER

- 40,1 M€ de CA
- 262 M€ d'emprunts
- 23 M€ de subventions d'exploitation
- 52 M€ de fonds propres

CAPITAL MATÉRIEL

- 8 585 logements
- 2 résidences étudiantes
- 4 agences de proximité + 1 siège social

CAPITAL IMMATÉRIEL

- 75 ans d'histoire
- Engagé RSE depuis 2016
- Labellisé qualité de service
- Mécène Convention des Entreprises pour le Climat

CAPITAL ENVIRONNEMENTAL

- 88% du parc en étiquette énergie A à D
- 690 000 m² d'espaces verts
- PSP décarboné

CAPITAL SOCIÉTAL

- 17 700 personnes logées
- 172 communes d'implantation
- 275 emplois indirects
- 3 offres d'habitat adapté (jeunes, parents solos et séniors)

NOS MISSIONS

**CONSTRUIRE
RAISONNABLEMENT**

**LOGER ET
ACCOMPAGNER**

AVEC NOS PARTIES PRENANTES

DEMANDEURS DE LOGEMENT

Accompagnement,
lien social...

PRESTATAIRES

Qualité, délai,
accompagnement,
maîtrise des coûts,
sécurité, conseil

FINANCEURS

Financement,
subvention

TERRE

Gestion des ressources,
réduction des impacts

COLLECTIVITÉS LOCALES - ETAT

Offre adaptée aux besoins,
mixité sociale...

CLIENTS- LOCATAIRES

Maîtrise des charges,
confort été/hiver,
évolution des usages

ACTEURS LOCAUX ET ASSOCIATIFS

Initiatives locales,
coopérations...

PARTENAIRES

Financement, travaux,
ingénierie

CLIENTS- ACQUÉREURS

Accompagnement,
financement...

COLLABORATEURS

Bien-être, formation,
recrutement...

NOS CRÉATIONS DE VALEUR 2025

ÊTRE UN ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT LOCAL RESPONSABLE

- 28,4 M€ injectés dans l'économie en 2025 dont 9,5 M€ auprès d'entreprises de l'Yonne
- 96 marchés attribués (travaux, fournitures et services)
- 96 logements en construction
- 99,5 % des déchets valorisés lors des démolitions
- 2 451 h d'intérim d'insertion

DÉVELOPPER L'HABITAT DURABLE

- 266 logements éco-rénovés en 2025
- 144 logements passés du fioul aux granulés biomasse
- Moins 771 T eqCO₂ au bilan carbone 2025
- 115 logements G, 313 logements F et 999 logements E

FOURNIR AUX HABITANTS UN SERVICE DE QUALITÉ ET DE PROXIMITÉ

- 1^{er} bailleur social de l'Yonne
- 87% de locataires satisfaits
- Label Livia®
- 103 520 € investis dans les Quartiers Prioritaires de la Ville pour 24 actions
- 311 ménages accompagnés socialement
- Service assistance 24h/24 et 7j/7
- 407 000 € investis pour l'adaptation de 66 logements aux séniors

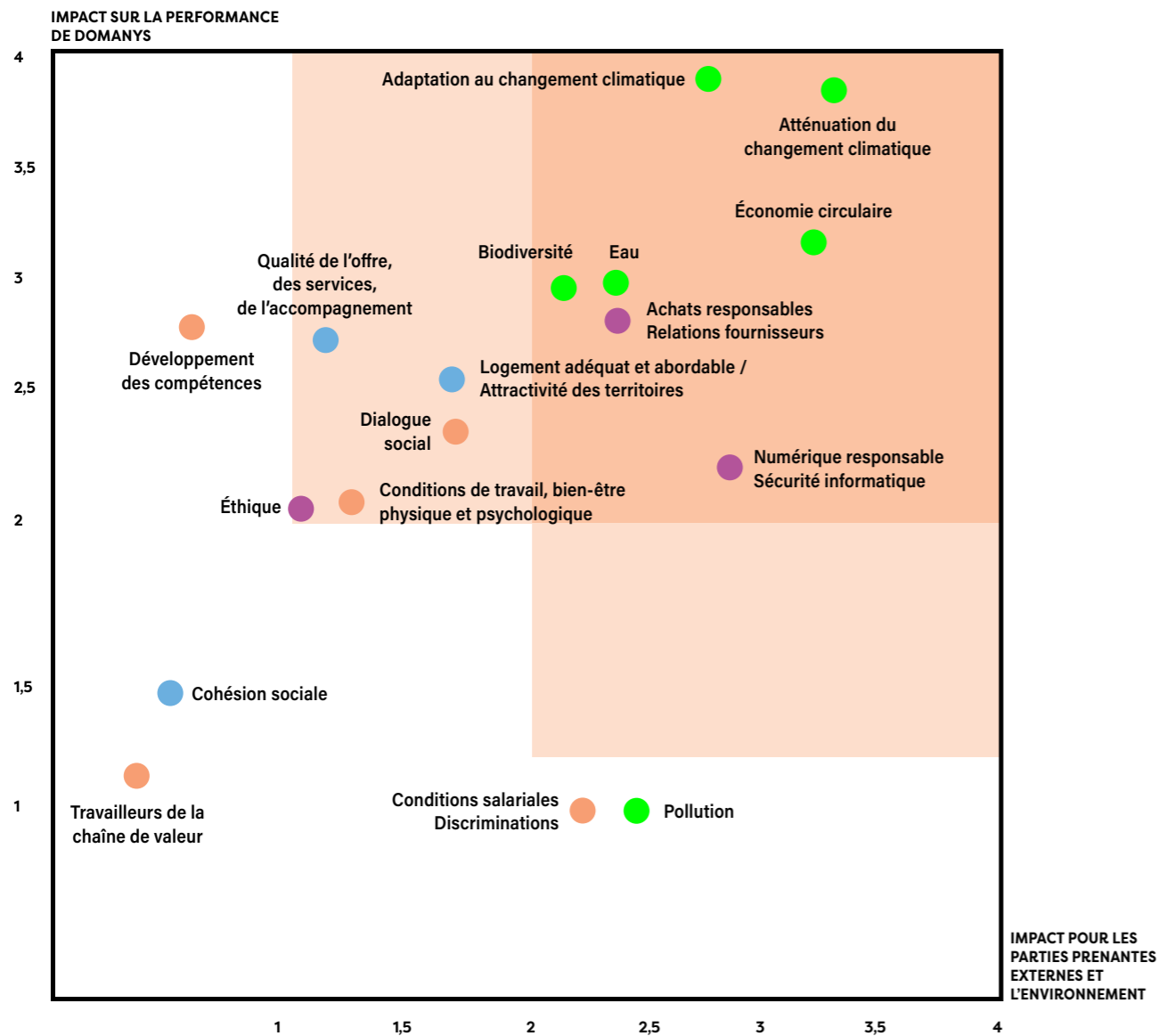
ACCOMPAGNER LES HABITANTS DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL

- 945 remises de clés
- 39 logements vendus dont 17 au profit de locataires du parc social
- 3,4 M€ de CA ventes
- Tarif abordable : prix de vente moyen 85 k€

ÊTRE ENGAGÉ AUPRÈS DE SES COLLABORATEURS

- 123 collaborateurs formés
- 7 contrats d'alternance

IMPACTS & ENJEUX DURABLES



EXEMPLE DE LECTURE : Pour l'atténuation au changement climatique, l'impact pour Domany et pour ses parties prenantes est évalué comme étant très important : l'impact sur la performance (risque pour Domany) a été coté à 3,75 et l'impact pour les parties prenantes (importance pour les parties prenantes) à 3,33 sur une échelle de 4.

MÉTHODOLOGIE : Cette matrice correspond à une étude de matérialité menée entre septembre 2025 et janvier 2026 avec l'appui d'un cabinet spécialisé (Del&Coop), selon une méthodologie adaptée aux enjeux extra-financiers et aux acteurs de l'habitat social : identification des parties prenantes clés, travail en ateliers d'identification et cotation des impacts, risques et opportunités (IRO) avec les équipes Domany, élaboration de la matrice de double matérialité et synthèse des enjeux de durabilité.

- ENVIRONNEMENT
- SOCIAL PERSONNEL DE L'ENTREPRISE
- SOCIAL COMMUNAUTÉS AFFECTÉES
- GOUVERNANCE



Éco-rénovation à Cheny - 42 appartements

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- _ Atténuation au changement climatique : Réduire notre consommation d'énergie et nos émissions de CO₂
- _ Adaptation au changement climatique : Adapter nos activités aux effets du changement climatique
- _ Pollution : Limiter les substances polluantes dans nos bâtiments et chantiers
- _ Eau : Réduire la consommation d'eau dans nos activités et nos bâtiments
- _ Biodiversité : Protéger la biodiversité autour de nos projets et sites
- _ Economie circulaire : Utiliser moins de ressources naturelles et mieux les gérer, réduire les déchets et favoriser leur réutilisation

ENJEUX SOCIAUX ET SOCIÉTAUX

- _ Conditions salariales et discriminations : Garantir des conditions de travail justes et inclusives pour tous
- _ Conditions de travail, bien-être physique et psychologique : Préserver la santé, la sécurité et le bien-être des collaborateurs
- _ Développement des compétences : Développer les compétences et l'employabilité des collaborateurs
- _ Dialogue social : Favoriser le dialogue, l'écoute et la transparence sociale
- _ Travailleurs de la chaîne de la valeur : Garantir des conditions de travail décentes chez nos partenaires et fournisseurs
- _ Logement adéquat et abordable / Attractivité des territoires : Contribuer à l'accès à un logement abordable et à des territoires attractifs
- _ Cohésion sociale : Renforcer la cohésion sociale et le lien avec les territoires
- _ Qualité de l'offre, des services, de l'accompagnement : Offrir des logements et services de qualité, adaptés aux besoins des clients

ENJEUX DE GOUVERNANCE

- _ Éthique : Prévenir la corruption et garantir des pratiques éthiques en interne
- _ Numérique responsable & sécurité informatique : Utiliser le numérique de manière responsable et sécurisée
- _ Achats responsables - relations fournisseurs : Intégrer des critères responsables dans les achats et relations fournisseurs

ENJEUX & STRATÉGIE

NOS PRINCIPAUX ENJEUX

Proposer un habitat et des services de qualité, abordables et adaptés à chacun tout en respectant les enjeux suivants...

...ENVIRONNEMENTAUX

- Atténuation au changement climatique
- Adaptation au changement climatique
- Eau
- Biodiversité
- Économie circulaire

...SOCIAUX ET SOCIÉTAUX

- Conditions de travail, bien-être physique et psychologique
- Dialogue social
- Logement adéquat et abordable & Attractivité des territoires
- Cohésion sociale
- Qualité de l'offre, des services, de l'accompagnement

...GOUVERNANCE

- Ethique
- Numérique responsable & Sécurité informatique
- Achats responsables & Relations fournisseurs



DOMANYS
ré[génération]
2030

DEVENIR
UNE ENTREPRISE
RÉGÉNÉRATIVE

NOTRE AMBITION : RÉGÉNÉRER L'HABITAT, LE VIVANT ET LE LIEN SOCIAL

- Être un acteur territorial innovant, coopératif et engagé qui agit pour proposer sur son territoire un **habitat abordable, durable, adapté à chacun, sobre en énergie et qui favorise la régénération du vivant**
- Être une entreprise qui offre un cadre de vie favorable à la **régénération du lien social** et qui porte une attention particulière au bien-être humain de ses locataires, de ses clients et de ses équipes

NOTRE STRATÉGIE

- Décarboner la production et l'utilisation de nos logements et de nos locaux
- Accélérer notre transition écologique en intégrant le vivant comme critère majeur des décisions stratégiques de l'entreprise
- Favoriser le bien-être humain et les nouveaux comportements vertueux de nos locataires, de nos clients et de nos équipes
- Développer notre coopération territoriale à visée régénérative
- Engager l'ensemble des collaborateurs et notre 1^{er} cercle de parties prenantes



INNOVER & DÉCARBONER

Mettre en œuvre les orientations de notre nouveau PSP, développer des solutions d'investissement décarbonées, limiter l'empreinte énergétique et préserver les ressources : tels sont les axes que nous intégrons aussi bien dans nos opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration que dans nos projets d'éco-rénovation.

Nous agissons dès à présent tout en anticipant les enjeux de demain, afin de proposer durablement aux habitants et aux territoires des solutions d'habitat alliant confort, maîtrise des charges et réponse aux défis de la transition écologique.



Construction à Chevannes de 10 maisons modulaires bois, biosourcées et économes en énergie – Livraison prévue en juin 2026

88%

du parc Domanys en
étiquette DPE A à D

266

logements éco-rénovés
ou en cours en 2025

173 M€

d'investissements
prévus

Un nouveau PSP 2025/2034

Véritable outil d'arbitrage et d'aide à la décision sur le devenir du parc locatif d'un bailleur, le nouveau Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de Domanys pour la période 2025/2034 a été adopté par le Conseil d'Administration de Domanys réuni le 1^{er} avril 2025.

Un budget global de 173,1 M€ pour les 10 prochaines années avec 17% du budget dédié au développement, 82% à l'amélioration du parc existant et 1% à la démolition.

Une ambition affirmée sur la rénovation du parc existant et notamment l'éradication des logements les plus énergivores, le recours à des matériaux à faible impact environnemental, un développement raisonné le tout dans une politique volontariste de décarbonation liée à nos investissements. Telle est la feuille de route écrite pour mettre en œuvre la stratégie de régénération de l'habitat et du vivant de Domanys.

INNOVER PAR LA CONSTRUCTION MODULAIRE

Viser l'ultra bas-carbone à Chevannes

Projet exemplaire, à la croisée de l'innovation, de la décarbonation et de la transformation de nos pratiques professionnelles, cette opération a reposé sur un travail collaboratif approfondi et la définition d'objectifs environnementaux ambitieux. Il s'agit en effet de la première opération RE2020 seuil 2031 menée par Domanys.

Le programme de 10 maisons, 4 T2 et 6 T3, de 2 518 000 € TTC se caractérise par des choix constructifs innovants :

- construction modulaire hors site en bois massif,
- isolation en laine de bois dans une démarche de filière sèche,
- conception universelle avec des logements accessibles et adaptés au vieillissement, sans distinction visible,
- recours à des solutions low-tech pour les équipements,
- orientation bioclimatique pensée en amont,
- aménagements extérieurs conçus dans une logique de désartificialisation,
- partenariat étroit avec l'équipe municipale.

pérégreen Domanys a également collaboré avec Pérégreen pour développer des peintures naturelles élaborées à partir de végétaux prélevés directement sur le site du projet. Ce sont la vigne, le cerisier et le noyer qui nourrissent la gamme chromatique. Ce procédé artisanal et écologique permet de valoriser la biodiversité locale tout en réduisant l'empreinte carbone des matériaux employés.



L'utilisation de bois scolyté soutenue par la région Bourgogne-Franche-Comté

La Région Bourgogne-Franche-Comté a apporté un soutien déterminant favorisant l'utilisation de bois scolyté provenant du Jura dans la structure des maisons à Chevannes (env. 25m³ de bois / maison). Cet accompagnement financier à hauteur de 150 000 € encourage une valorisation responsable des ressources forestières locales et renforce l'ambition environnementale du projet. Grâce à cet appui, l'opération s'inscrit pleinement dans une dynamique régionale d'innovation et de décarbonation.

Associer bois et carton pour construire à Paron

En partenariat étroit avec la municipalité et notre partenaire Mon Alvéole Up, nous avons initié la construction de 30 logements modulaires en filière sèche associant métal, bois et carton, matériaux issus du recyclage et valorisant les dispositifs d'insertion. L'opération, visant la performance RE2020 seuil 2031, comprend 22 appartements et 8 maisons, conçus sans fondations béton et sans imperméabilisation des sols. Le permis de construire étant obtenu et le foncier accompagné par la Ville, les modules tests sont en préparation pour une livraison prévue en 2027. Budget prévisionnel : 6 000 000 € TTC.



DÉCARBONER LES ÉNERGIES

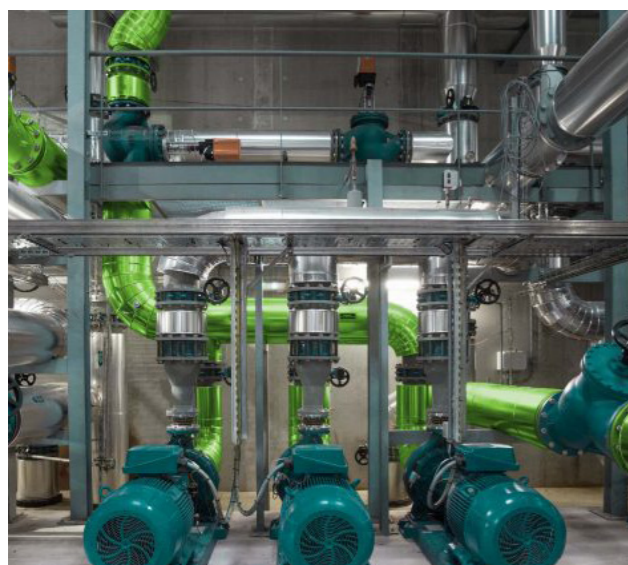
Se raccorder aux réseaux de chaleur urbains

Domanys s'est donné pour ambition de décarboner son parc de logements. La nature de l'énergie de chauffage utilisée est un sujet majeur pour atteindre cet objectif.

À Auxerre, 108 logements ont déjà été raccordés au Réseau de Chaleur Urbain (RCU) biomasse ainsi que le siège social de Domanys et 40 sont en préparation.

À Joigny, il a été retenu le principe de la mise en place d'une Délégation de Service Public pour la création d'un RCU biomasse. Domanys s'est associé dès le départ à la démarche globale avec l'ensemble des parties prenantes et prévoit le raccordement de 285 logements de son parc.

À Paron, une étude de faisabilité a été engagée pour vérifier l'opportunité de création d'un RCU sur lequel Domanys pourrait également se raccorder. RDV en 2026 !

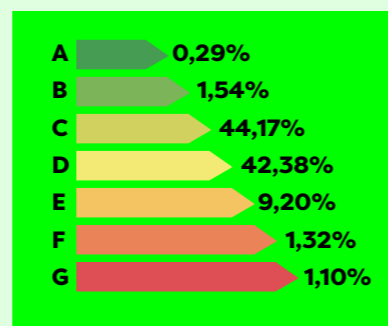
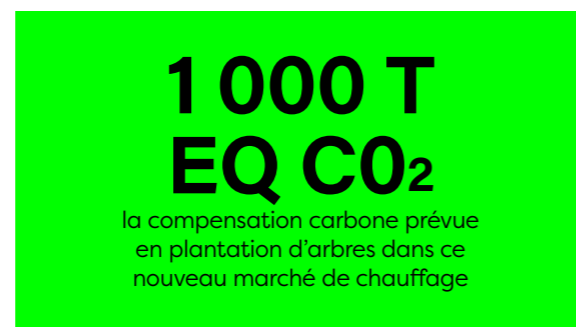


Un contrat de chauffage innovant et décarbonant !

DOMANYS avait préparé en 2024 le cadre du nouveau marché d'exploitation des chaufferies collectives devant être opérationnel à partir d'août 2025 pour 8 ans. Chose faite !

Un nouveau marché qui affirme une ambition forte de décarbonation : hybridation de chaufferies collectives avec des pompes à chaleur, optimisation des équipements consécutivement aux opérations de réhabilitation, mutation d'énergies au profit de la bio masse ou encore recours au gaz vert.

Le souci du coût pour ses clients : Domanys a négocié avec son prestataire Engie Solutions le blocage une nouvelle fois des prix du gaz pour 5 années.



Une nouvelle photographie énergétique de notre patrimoine

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) un outil essentiel de pilotage de la stratégie d'éradication des logements les plus énergivores ! À fin d'année 2025, Domanys avait commandé le renouvellement de la totalité de ses DPE hormis les logements encore en travaux (531) et les logements à démolir (93). Sur cette commande, 265 sont en attente de retour.

Étiquettes de A à D > 88% et de E à G > 12%

ÉCO-RÉNOVER

Agir sur l'ensemble du département de l'Yonne

Le patrimoine de Domanys est implanté sur 172 communes soit 41% des communes du Département de l'Yonne. Quand bien même cette dispersion géographique, l'ambition et les choix environnementaux des matériaux mis en œuvre dans les investissements sont les mêmes.

À Toucy, 4 maisons rue de l'Abbé Parat où Domanys a conduit une opération de réhabilitation thermique en 2025 : isolation thermique par l'extérieur biosourcée, rénovation électrique et remplacement des radiateurs, de la ventilation et des menuiseries : DPE Étiquette climat visé « C », étiquette de départ « E ». Coût : 146 394 €HT



À Toucy, Le foyer logements Félix François a fait l'objet de la première étape d'une opération de réhabilitation thermique, innovante, en ayant recours à un matériau isolant recyclé pour l'isolation thermique extérieure à savoir le carton et une finition bardage bois. DPE étiquette climat « D », visée « C », étiquette de départ « E ». Coût : 497 808 €HT



Prendre soin du vivant

Domanys et la LPO BFC travaillent en partenariat étroit depuis 2019. Au titre de la convention qui nous lie, le bilan annuel de l'année 2025 s'est tenu le 15 janvier 2026 avec pour la 1^{ère} fois la présence de l'Office Français de la Biodiversité. Cette réunion a été une nouvelle fois l'occasion de permettre aux acteurs de se rencontrer et d'établir un retour d'expériences sur les dossiers en cours.

1 233 nids et nichoirs ont d'ores et déjà été installés depuis 2019 pour un budget de 100 K€ TTC pour assurer l'obligation des mesures « Evitement - Réduire - Compenser ». Moineaux des villes, hirondelles de fenêtres, martinets, faucons crécelles, chouettes chevêches ou encore chauves-souris sont les hôtes précieux de Domanys y compris sans bail de location !



Nids et nichoirs à Monéteau

GARANTIR QUALITÉ & PROXIMITÉ

Attachés à garantir un habitat de qualité accessible au plus grand nombre, nous développons des solutions de logement adaptées à la diversité des besoins. Notre mission d'intérêt général nous conduit à être pleinement attentifs à nos locataires, notamment les plus vulnérables, afin de renforcer le lien social, d'assurer un accompagnement de proximité et de veiller à leur qualité de vie.

Nous nous engageons également aux côtés de nos partenaires locaux pour contribuer activement aux projets de territoires et améliorer en continu la satisfaction de nos locataires.



Olga, Gestionnaire Technique

87%

de locataires satisfaits

407 K€

investis pour adapter 66 logements aux besoins des seniors

4 agences et 86 collaborateurs de terrain pour une réelle proximité

Chacune de nos 4 agences est organisée autour d'un Responsable de Territoires, de Chargés de Clientèle, de Conseillers commerciaux, d'équipes techniques et de personnels de proximité. 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. Nous disposons également d'une permanence technique et administrative à Tonnerre.

AGENCE AUXERRE > 26 collaborateurs
510 états des lieux entrants et sortants en 2025
4 487 demandes locataires gérées
AGENCE AVALLON/TONNERRE > 22 collaborateurs
554 états des lieux entrants et sortants en 2025
4 354 demandes locataires gérées
AGENCE JOIGNY > 20 collaborateurs
388 états des lieux entrants et sortants en 2025
4 775 demandes locataires gérées
AGENCE SENS > 18 collaborateurs
422 états des lieux entrants et sortants en 2025
5 113 demandes locataires gérées

ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DE SERVICES ET LA RELATION CLIENTS

Agir au quotidien pour des locataires satisfaits



Labellisé Livia® depuis 2024, DOMANYS est engagé dans une démarche d'amélioration continue de sa qualité de service, régulièrement auditée par un organisme indépendant. Cela signifie pour nos clients, en 2025 :

- 73 engagements de service régulièrement contrôlés et déployés aux moments clés de la vie locative
- Des plans d'amélioration issus des résultats des enquêtes de satisfaction
- Une charte et un dispositif de formation interne pour garantir et partager la qualité de la relation client
- Une évaluation continue des prestataires pour améliorer notamment la prise en charge des demandes d'intervention technique
- Des canaux de communication diversifiés (agences de proximité, centre d'appels, agence en ligne) pour plus de réactivité et un suivi simplifié
- Une recherche constante de pratiques et services innovants pour la satisfaction client

Cette labellisation soutient notre stratégie de qualité de service et de relation client visant à :

- L'amélioration de l'attractivité de notre parc locatif
- L'adaptation de notre offre de service à la diversité des besoins de nos locataires
- L'accompagnement personnalisé de nos locataires



UNE SOLUTION D'HABITAT POUR CHACUN

loc iZy

125 logements LOC IZY dans notre parc

Permettre aux étudiants et jeunes actifs de moins de 30 ans d'avoir un appart' à loyer abordable, avec une arrivée et départ simplifiés et pas de frais cachés, c'est possible avec LOCIZY !

www.locizy.fr



Sérénitis

494 logements Sérénitis dans notre parc

La solution d'habitat-services permet de favoriser l'accès et le maintien à domicile des 60 ans et plus, avec des solutions logement adaptées.

www.residences-serenitis.fr



SOLOGY

PAR DOMANYS

1 329 logements SOLOGY occupés par une famille monoparentale en 2025

Proposer un logement sécurisé et accessible financièrement quand on est parent solo, c'est tout l'intérêt de l'offre SOLOGY.

[+ de détails sur www.domanys.fr](http://www.domanys.fr) > Nos offres habitat pour tous

im-o

À VOS CÔTÉS
POUR VOTRE BIEN

La nouvelle offre dédiée à la location et à l'accession de logements abordables pour particuliers tout en étant très bien accompagné.

www.im-o.fr

DIGITALISER CERTAINS SERVICES POUR ÊTRE PLUS RÉACTIF

La signature électronique du bail

Projet de longue date, la signature électronique du bail est opérationnelle chez DOMANYS depuis septembre 2025. Dès lors, le contrat de location et toutes les pièces remises au locataire, à son entrée dans les lieux, sont dématérialisés. Il n'y a plus d'impression papier, ni du bail, ni des annexes (soit environ 19 documents : décompte de surface, diagnostics, etc.) et surtout, c'est un réel gain de temps puisque le locataire comme la Chargée de Clientèle ne signe plus qu'une seule liasse réunissant tous les documents contractuels. En 2025, 108 contrats ont été signés électroniquement.

Avis d'échéances : fini les envois papier !

Dans une optique de modernisation de nos services et d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires, nous avons engagé au 1^{er} janvier 2026, la dématérialisation des avis d'échéances. Cette dématérialisation se traduit par l'arrêt de l'envoi mensuel de 7 450 avis d'échéances papier, soit à l'année une économie de frais de gestion et d'envois de près de 40 000 €.

Afin d'accompagner les locataires dans cette évolution, un dispositif complet a été déployé, combinant un plan de communication en amont (e-mailing, SMS, journal locataires...) et un suivi individualisé avec l'analyse des réclamations et la mise en place de solutions adaptées à chaque situation.



Répondre aux enquêtes EOS et SLS en numérique, c'est désormais possible

Fin 2025, nous avons testé la dématérialisation des enquêtes SLS et EOS pour les locataires inscrits à l'espace locataire en ligne « MAEL ». Ainsi, pour les Enquête SLS, 1 297 enquêtes ont été générées dont 694 enquêtes dématérialisées et 603 enquêtes papier (locataires non-inscrits à MAEL). Sur les 1 219 réponses, 29 % l'ont été via MAEL.

Sur les Enquête EOS, 6 205 enquêtes ont été générées dont 2 847 enquêtes dématérialisées et 3 358 enquêtes papier. Sur les 4 666 réponses, 30 % l'ont été via MAEL. Un début de changement des pratiques.

Une appli mobile MAEL pour des informations plus rapides

MAEL, Mon Agence En Ligne était disponible par ordinateur depuis 2024. En mai 2025, la version appli mobile a été lancée. Disponible sur les stores iOS et Android, elle permet aux locataires, directement depuis leur smartphone, de simplifier leurs démarches quotidiennes : paiements, demandes de maintenance, suivi de compte et bien plus. Une campagne de communication a accompagné le lancement pour informer les locataires et les nouveaux entrants.

1 548
téléchargements
de l'application mobile
en 2025



OFFRIR DE NOUVEAUX ET MEILLEURS SERVICES

Nourrir le dialogue avec les associations de locataires

L'année 2025 a été marquée par un dialogue renforcé avec les associations de locataires, aboutissant à la signature de deux accords collectifs majeurs. Le premier, relatif à la grille de vétusté, harmonise les pratiques lors des sorties de logement et a été validé après consultation (seulement 6,1 % de refus).

Le second, dédié au marché multiservices, améliore la maintenance préventive et curative des logements ; il a également été approuvé par les locataires (5,02 % de refus). Ces accords traduisent une concertation active et constructive avec les représentants des habitants. Ils réaffirment notre volonté d'offrir des services plus lisibles, équitables et adaptés aux besoins de tous.

Accompagner les parcours résidentiels

En 2025, le service des ventes immobilières a poursuivi une dynamique forte de professionnalisation, avec des évolutions structurantes visant à renforcer la qualité de service et la sécurisation du parcours résidentiel des clients. La restructuration de l'équipe, marquée par l'arrivée d'un gestionnaire technique immobilier dédié, a permis d'améliorer le suivi des biens, d'optimiser les délais d'instruction et de renforcer l'accompagnement des acquéreurs.



L'équipe du service des ventes immobilières



Proposer la location d'équipements partagés du quotidien

Louer son électroménager plutôt que de l'acheter, c'est meilleur pour la planète et son budget. C'est ce que nous proposons avec l'appui de la startup « Les Biens en commun » dans nos 2 résidences étudiantes à Sens et à Auxerre. Un meuble permet de louer via des casiers connectés un fer à repasser, un aspirateur, un vidéoprojecteur ou encore une plancha pour une courte durée (1h, 2h... jusqu'à 2 jours maximum) et pour un tarif très modéré. Coût total de l'investissement : 15 000 euros sur 3 ans, financés en partie par l'ADEME et la CGLLS.

Améliorer notre service d'urgence

Nous accordons une attention particulière au traitement des urgences hors horaires d'ouverture, l'astreinte constituant un élément central de notre mission de sécurité et d'accompagnement de nos locataires. Depuis le 1^{er} avril 2025, le dispositif est assuré par un nouveau prestataire CSRD afin d'améliorer la structuration et la réactivité du service. Un suivi régulier a permis d'ajuster les pratiques et d'optimiser les procédures de prise en charge. Depuis cette date, 1 196 appels ont été traités, principalement liés à l'eau, au chauffage et à la robinetterie. À travers ce dispositif, nous réaffirmons notre engagement d'accompagner nos locataires au quotidien, en toutes circonstances.

39 biens vendus en 2025 + 4 terrains à bâtir

85 K€ le prix moyen d'un bien vendu

ÊTRE PROCHE DE CEUX QUI EN ONT BESOIN

Être là quand il faut

En 2025, l'engagement des conseillères sociales, plus que jamais au service des locataires, s'est concrétisé par un accompagnement renforcé, comme en témoignent les indicateurs ci-dessous :

- 656 RDV proposés aux locataires DOMANYS avec 455 rendez-vous honorés (68% de présence), dont 136 visites à domicile.
- 311 ménages ont pu bénéficier d'un accompagnement social personnalisé de longue durée.
- 253 nouveaux dossiers arrivés au Service Social et Contentieux et 226 « mises à disposition » proposées par les Conseillères Sociales.
- 87 plans d'apurement proposés par les Conseillères en Economie Sociale et Familiale dont 74% signés et respectés.
- 434 rappels APL débloqués pour un montant de 142 255 €.
- 34 demandes d'aides financières (FUSL, SOLI'AL et autres) pour un montant obtenu de 17 049 €.



S'organiser pour un meilleur service

Réorganisé au 1^{er} mars 2025, le Service Social et Contentieux a été scindé en 2 pôles (Contentieux et Social) avec un double objectif pour le Pôle Social : renforcer l'accompagnement des locataires et dissocier son action du Pôle Contentieux.

Le Pôle Social assure un accompagnement global, fondé sur l'accès aux droits, la prévention des impayés et le soutien au quotidien, en lien avec les équipes internes et les partenaires.

Il développe également des actions collectives et maintient un travail coordonné avec le Pôle Contentieux pour garantir une prise en charge cohérente des situations les plus complexes.

Suivre l'évolution des situations dans le temps

La loi ELAN a confié à la CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements) l'examen tous les 3 ans de l'occupation des logements situés en zones tendues, afin d'évaluer l'adéquation entre la situation des locataires et leur logement. Depuis le classement de la Ville d'Auxerre en zone B1 en 2023, l'ensemble des baux signés jusqu'au 31/12/2022 devait être examiné en 2025.

Réunie pour la 1^{ère} fois le 23 juin 2025, la CALEOL a ainsi étudié 219 situations et analysé notamment la suroccupation ou sous-occupation, les situations de handicap, la perte d'autonomie et le dépassement des plafonds de ressources. Elle a émis des orientations pour 12 situations (changement de typologie, accession sociale...) et aucune orientation pour les 207 autres.

ÊTRE UN PARTENAIRE LOCAL DE CONFIANCE

En action au quotidien

En 2025, DOMANYS s'est mobilisé pour l'égalité des chances, la cohésion sociale, la protection de la biodiversité et la promotion du sport pour tous. Aux côtés des associations et acteurs locaux, nous avons soutenu des initiatives de territoire visant à renforcer le lien social.

Voici quelques exemples de partenaires que nous avons soutenus en 2025 :

- La 3^e édition de FESTIQUARTIER à Saint-Florentin a rassemblé une centaine de participants autour de deux ateliers DOMANYS : la création d'une fresque collective et un jeu ludique sur les écogestes
- La fête du SECOURS POPULAIRE, le 13 septembre 2025 à Auxerre, avec l'animation d'un stand DOMANYS pour la sensibilisation des participants aux écogestes et à l'entretien du logement
- La MISSION LOCALE D'AUXERRE, en animant, dans le cadre du Contrat Engagement Jeunes (CEJ), des ateliers visant à apporter aux jeunes une information complète sur le logement
- La LIGUE CONTRE LE CANCER - YONNE, en aidant au financement des soins de confort. Cette année, ce sont près de 1000 séances de diététique, esthétique, psychologie, totalement gratuites dont ont pu bénéficier près de 500 patients pour les aider à vivre et combattre la maladie autrement
- Le club SENS VOLLEY 89, en facilitant le logement de joueuses professionnelles dans notre parc immobilier à Sens et en organisant la 3^{ème} édition du « Volley tour », 3 après-midi d'initiation au volley-ball permettant aux enfants de nos locataires de découvrir ce sport



Accompagner le Département de l'Yonne dans ses missions d'hébergement

Dans le cadre de la convention liant Domany's au Conseil Départemental de l'Yonne, nous avons œuvré à la mise à disposition de logements pour femmes isolées (avec enfants de moins de 3 ans) et mineurs non accompagnés et à la réalisation d'adaptations de logements pour seniors autonomes. Au 31 décembre 2025, le bilan est positif, avec notamment 3 logements meublés pour les femmes isolées, 5 pour loger des mineurs non accompagnés et plusieurs logements adaptés pour un public sénior.



Être un acteur économique de proximité

En participant activement à l'activité économique de l'Yonne, en tant qu'employeur mais également en tant que partenaire privilégié des entreprises locales, Domany's est un acteur essentiel de la vitalité des territoires de l'Yonne. Ainsi, en 2025 :

- Domany's a injecté 9,5 M€ auprès des entreprises icaunaises.
- 96 marchés ont été attribués (travaux, fournitures et services)
- 63 % des marchés ont été attribués à des entreprises icaunaises
- 84 % des marchés attribués à des TPE/PME

28,4 M€

injectés dans l'économie en 2025

2451 h

d'intérim d'insertion en 2025



RÉGÉNÉRER LE LIEN SOCIAL

En action pour la politique de la ville à Joigny et Migennes

Le développement du lien social et la promotion du bien vivre ensemble constituent un des piliers essentiels de notre mission de bailleur social. Grâce au dispositif des contrats de ville, Domanys a déployé en 2025 plusieurs actions visant à favoriser l'inclusion, améliorer le cadre de vie et soutenir l'insertion des habitants.

- A Migennes : 56 209 € pour 18 actions d'animation et de lien social comme Migennes Plage, Ufostreet ...
- A Joigny : 47 311 € pour 6 actions d'animation avec des projets comme un chantier jeunes, l'installation d'abri poussettes,...

103 520 €

investis en Quartiers Prioritaires de la Ville pour **24 ACTIONS** à Migennes et Joigny.

Objectif 0 déchet à Migennes

D'avril à septembre 2025, plusieurs foyers de Migennes ont été accompagnés dans une démarche « zéro déchet » à travers des ateliers, visites et défis individuels. L'action visait à encourager des pratiques quotidiennes plus responsables, favorisant économies, santé et réduction de l'empreinte écologique.

Les participants ont appris à limiter leurs déchets, fabriquer certains produits eux mêmes, cuisiner sans gaspiller et s'initier au réemploi et aux petites réparations.

Ce programme a permis de sensibiliser les habitants et de les accompagner vers un mode de vie plus durable.



Marché et cantine solidaire à Joigny

En 2025, Domanys a soutenu l'action « Marché et cantine solidaire » afin de favoriser l'accès des familles du quartier prioritaire de Joigny à une alimentation saine et durable.

Un porte monnaie dédié leur a permis d'acheter des produits auprès de producteurs locaux, complété par des ateliers mensuels autour de la cuisine, du gaspillage alimentaire et de la découverte des filières agricoles. Un espace de restauration partagé a également permis aux habitants de cuisiner ensemble et de bénéficier de repas adaptés à leur situation.

Sensibiliser au tri des déchets

En partenariat avec plusieurs communautés de communes, nous avons mené des actions de sensibilisation au tri des déchets et au compostage. Les campagnes d'information, le porte-à-porte et les interventions sur sites ont permis de sensibiliser davantage et directement nos locataires à cet enjeu. La mise à disposition de solutions de compostage, complétée par la distribution de bio-seaux, facilitent le tri et le compostage au quotidien.

PLACER L'HUMAIN AU CŒUR

Attaché à construire une organisation plus fluide, plus juste et plus attractive, DOMANYS a poursuivi en 2025 une même ambition : placer l'humain au cœur de la transformation de l'Office.

Guidées par cette exigence, les actions menées ont visé à améliorer l'expérience collaborateur, à renforcer un dialogue social de qualité et à préparer durablement l'évolution des compétences.



Journée « Entre Nous » du 20 mai 2025

Favoriser bien-être et cohésion

Dans le cadre de sa politique de Qualité de Vie au Travail (QVT), Domanys poursuit son engagement en faveur du bien-être et de la cohésion entre collaborateurs. En 2025, plusieurs initiatives ont rythmé l'année afin de favoriser des moments de convivialité, de sensibilisation et de partage. Des temps festifs ont ainsi été organisés autour de temps forts du calendrier, tels que la Chandeleur avec un moment convivial autour de crêpes, une chasse aux œufs à l'occasion de Pâques ou encore l'événement « Noël Touch » en fin d'année. Parallèlement, des actions de sensibilisation ont été proposées, notamment autour de la protection de la biodiversité en partenariat avec la LPO, accompagnées d'ateliers créatifs. Des ateliers de méditation ont également permis aux collaborateurs de découvrir des pratiques favorisant la détente et la gestion du stress. L'ensemble de ces initiatives contribue à renforcer la cohésion d'équipe et à promouvoir un environnement de travail positif, illustrant l'attention portée à l'épanouissement professionnel de ses collaborateurs.

DOMANYS
Sensibiliser, dépister, protéger : la santé masculine nous concerne tous.

se mobilise pour

November

Movember : sensibiliser à la santé masculine

Movember vise avant tout à sensibiliser aux enjeux majeurs de santé masculine : prévention et dépistage des cancers de la prostate et des testicules, ainsi que promotion de la santé mentale et de la lutte contre le suicide. L'initiative visait à encourager le dialogue, la levée des tabous et l'adoption de comportements préventifs afin de réduire la mortalité évitable chez les hommes. Elle s'est accompagnée d'un mémorable concours de moustaches, hommes et femmes confondus.

LE NUMÉRIQUE AU SERVICE DU QUOTIDIEN

Des outils simples et facilitants

La digitalisation des outils RH s'est poursuivie en 2025 au service d'un environnement de travail plus simple, plus accessible et plus sécurisant. Le déploiement de CARDS, outil de « micro-learning » innovant, a permis de diffuser de manière agile et engageante des contenus dédiés à la sensibilisation au handicap, aux conditions de travail ou encore à la qualité de vie au travail.



Avec le portail QuarksUp, les salariés ont désormais un accès centralisé et sécurisé à l'ensemble de leurs informations RH, facilitant notamment la consultation de leurs documents personnels. Il permet également de suivre les entretiens annuels, les objectifs et les parcours professionnels, tout en donnant accès aux formations et modules e-learning 24h/24.

Pour nos équipes de terrain, une application mobile a été développée afin de fluidifier les interventions et renforcer la réactivité. Cet outil améliore la remontée d'informations en temps réel, facilite les conditions de travail des équipes et contribue à une meilleure qualité de service pour nos locataires.

RENFORCER UN DIALOGUE SOCIAL EXIGEANT ET CONSTRUCTIF

L'année 2025 a été marquée par une forte accélération du dialogue social, illustrant une volonté de co-construction et de transparence dans la conduite des transformations internes. 3 accords majeurs ont été conclus : Accord NAO en mars 2025, un accord Plan d'Épargne Retraite obligatoire en mai 2025 et un accord sur la nouvelle classification des emplois en octobre 2025.

Ce dernier accord, en particulier, a mobilisé de manière inédite l'ensemble des parties prenantes – délégation syndicale, membres du CSE, managers et Direction des RH – au cours de 18 comités de cotation consacrés à l'analyse fine des postes. Ce travail collectif et rigoureux renforce l'équité interne, clarifie les parcours professionnels et sécurise le cadre social de l'organisme.



Développer la culture sécurité au travail avec CARDS

Les formations sécurité constituent un enjeu majeur pour nos activités et pour la protection de chacun. Intégrées dans Cards, elles comprennent des modules pratiques, des rappels de prévention et des quizz permettant d'évaluer les connaissances de manière plus ludique. L'objectif : responsabiliser chacun et faire de la prévention une démarche simple et régulière.

DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ET LES COMPÉTENCES

Initier une dynamique de recrutement circulaire pour partager les talents locaux

Le dispositif de recrutement circulaire incarne notre volonté d'explorer de nouveaux leviers pour diversifier et sécuriser nos recrutements dans un contexte de tensions sur certains métiers. Lancé via LinkedIn, il vise à créer une dynamique locale entre recruteurs de l'Yonne afin de partager les candidatures prometteuses non retenues, améliorant ainsi l'expérience candidat et favorisant l'emploi sur le territoire. Plutôt que de clôturer un processus par un refus, l'objectif est de pouvoir recommander les profils à d'autres entreprises partenaires. Une première rencontre a eu lieu le 2 décembre 2025 et l'enjeu consiste désormais à élargir ce réseau de collaboration.

Faire vivre notre Marque Employeur

A la suite de sa révélation aux collaborateurs lors de la journée "Entre Nous" en mai 2025, le déploiement de notre Marque Employeur "Bâtir un avenir où chacun a sa place", a renforcé la visibilité de l'Office sur les sites d'emplois en ligne et les réseaux sociaux. Une douzaine de collaborateurs ont également pu suivre une formation "ambassadeurs" pour faciliter leur compréhension et leur utilisation de LinkedIn.

60 K€
de budget dédié à la formation

6
emplois créés dans l'année



Continuer à encourager l'alternance

L'année 2025 a également été marquée par un recours renouvelé et soutenu à l'alternance, avec 7 alternants répartis dans 4 Directions. Une politique d'alternance a été élaborée, intégrant les enjeux liés aux départs en retraite et aux postes en tension.

Le Recrutement circulaire arrive dans l'Yonne !

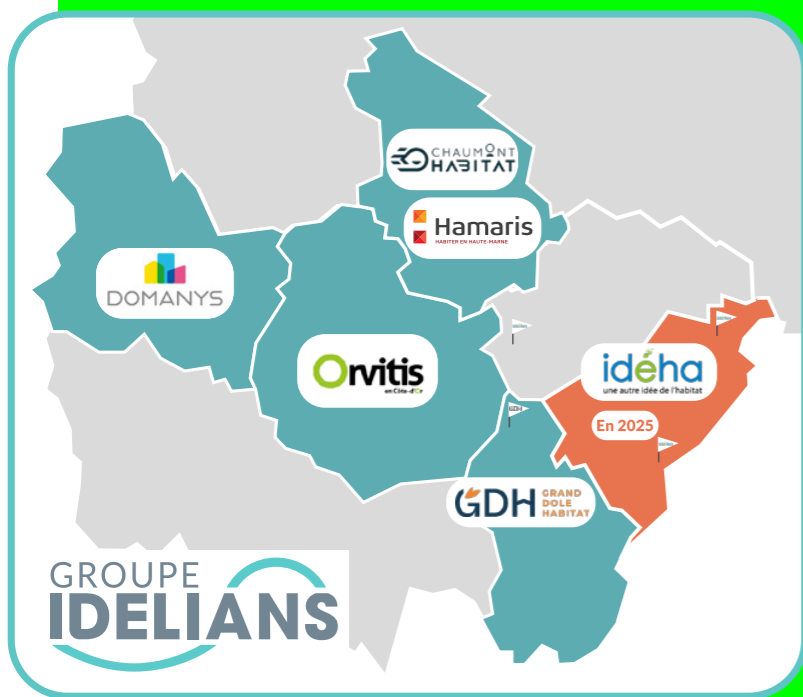
Localement, faisons circuler ensemble les talents plutôt que de les perdre



Prochaine rencontre : décembre 2025

Rejoignez la dynamique !

IMPACTER POSITIVEMENT NOS TERRITOIRES



38 508

logements sur
6 bailleurs*

463

communes*

71 332

habitants logés*

659

collaborateurs

84 M€

d'investissement
sur l'habitat

* source : données internes au 31/12/2025

Le Groupe IDELIANS renforce son ancrage territorial avec l'arrivée d'un nouvel actionnaire

Depuis sa création en 2020 par les OPH Domanys, Grand Dole Habitat et Orvitis, le Groupe IDELIANS s'agrandit en offrant l'opportunité à d'autres organismes de rejoindre cette alliance.

Après Hamaris en 2021 et Chaumont Habitat en 2023, c'est IDEHA, Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte, qui a intégré à son tour le Groupe au 1^{er} janvier 2025. Cette intégration consolide la synergie territoriale mise en œuvre et assure 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.

3 axes stratégiques de développement

Six ans après la création du Groupe IDELIANS, nous avons désormais les moyens d'affirmer qui nous sommes, ce que nous apportons aux territoires et la manière dont nous voulons agir ensemble.

Le projet stratégique du Groupe, finalisé en 2025, repose sur 3 grands axes :

- Axe 1 : Amplifier la dynamique du Groupe
- Axe 2 : Développer les sources de revenus et la capacité d'intervention
- Axe 3 : Être un acteur engagé et innovant de la transition écologique et sociétale

Des réflexions et actions viendront concrétiser ces ambitions dès 2026.

➔ de détails sur www.idelians.fr



INDICATEURS DE DURABILITÉ

ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Réponses aux besoins des territoires

	2023	2024	2025	Evol.
Répartition du patrimoine locatif par catégorie de financement				
Nombre de logements "Parc Très Social"	352	377	396	↑
Nombre de logements "Parc Social"	7939	8053	8026	↓
Nombre de logements "Parc Social Intermédiaire"	94	94	94	→
Nombre de logements "Parc Intermédiaire"	/	/	23	
Nombre de logements "Parc non conventionné à loyer maîtrisé"	77	99	96	↓
Offre spécifique en structures collectives				
Nombre de places dans des structures collectives dédiées à des publics spécifiques	328	324	308	↓
Nombre de places en structures collectives dédiées aux étudiants (rés. Universitaires)	56	56	56	→
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées autonomes	33	33	33	→
Nombre de places en structures collectives dédiées aux ménages en situation de fragilité sociale / économique	189	185	166	↓
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes handicapées	8	8	11	↑
Nombre de places dans des structures collectives dédiées à d'autres publics	42	42	42	→
Logements situés en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV)				
Nombre de logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville	737	740	740	→
Part de Logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville	9%	9%	9%	→

Contribution à la mixité et au développement local

Ménages recevant une aide au logement				
Nombre total de ménages occupant un logement locatif au 31/12	7765	8024	7994	↓
Nombre de ménages bénéficiant d'aides sociales au logement (hors foyers)	4326	4292	4253	↓
Part des ménages locataires bénéficiants d'une aide au logement	56%	54%	53,2%	↓
Part des titulaires de bail de plus de 65 ans				
Titulaires de bail de 65 ans ou plus	1915	1947	1991	↑
Part de titulaires de bail de 65 ans ou plus	25%	25%	25%	→
Soutien financier aux projets locaux				
Montants versés aux associations de locataires	4 803 €	15 211 €	6 078 €	↓
Répartition des ménages entrants en fonction de la composition familiale				
Part des ménages entrants dont le titulaire du bail est âgé de moins de 25 ans	15%	13%	14%	↑
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est supérieur ou égal à 65 ans	8%	10%	9%	↓
Part de ménages entrants - Famille monoparentale	28%	30%	31%	↑

Accompagnement des publics en situation de fragilité

Taux de recouvrement				
Taux de recouvrement	99%	100%	99%	↓
Personnel dédié à l'accompagnement social à au moins 50%				
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	2	1	3	↑
Chargé(e) de pré-contentieux	11	11	11	→
Chargé(e) de contentieux	3	3	4	↑
Chargé(e) de recouvrement	0	0	0	→

RESSOURCES HUMAINES

Equité d'accès et conditions d'emploi	2023	2024	2025	Evol.
Répartition des effectifs par type de contrat				
Nombre moyen d'ETP en CDI	142	143	145	↑
CDD (hors CDD de remplacement)	4%	5%	4,5%	↓
Part de CDI rapportés aux effectifs et aux intérimaires	93%	94%	93%	↓
Evolution des effectifs				
Création nette d'emplois dans l'année	1	3	6	↑
Nombre de départs de salarié au cours de l'année	20	12	25	↑
Nombre d'arrivées de salarié au cours de l'année	15	14	28	↑
Taux de rotation du personnel	12%	9%	18%	↑
Nombre de salariés au 1 ^{er} janvier de l'année	146	144	147	↑
Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap				
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	9	13	10	↓
Part de travailleurs handicapés employés durant l'année	6%	9%	7%	↓
Ecart de rémunérations				
Ratio entre les 5 salaires les plus bas et les 5 salaires les plus élevés	2,90	3,03	2,99	↓
Rémunération annuelle moyenne - Ouvriers (Hommes)	23 499 €	24 120 €	24 536 €	↑
Rémunération annuelle moyenne - Ouvrières (Femmes)	22 895 €	23 081 €	23 114 €	↑
Rémunération annuelle moyenne - Agents de maîtrise (Hommes)	28 180 €	29 745 €	30 448 €	↑
Rémunération annuelle moyenne - Agentes de maîtrise (Femmes)	28 678 €	29 650 €	29 496 €	↓
Rémunération annuelle moyenne - Employés (Hommes)	-	-	-	
Rémunération annuelle moyenne - Employées (Femmes)	-	-	-	
Rémunération annuelle moyenne - Cadres (Femmes)	48 901 €	51 348 €	54 650 €	↑
Rémunération annuelle moyenne - Cadres (Hommes)	50 105 €	52 697 €	52 602 €	↓

Employabilité et évolution professionnelle

Accès à la formation	2023	2024	2025	Evol.
Nombre de salariés ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années (Hommes)	113	107	106	↓
Nombre de salariées ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années (Femmes)	141	134	137	↑
Masse salariale dédiée à la formation	60 000 €	60 000 €	60 000 €	→

Santé et bien-être des salariés

Avantages sociaux financés par l'employeur	2023	2024	2025	Evol.
Part de la masse salariale consacrée aux avantages sociaux	12%	10%	10%	→
Absentéisme				
Taux d'absentéisme total	7,92%	6,62%	8,19%	↑
Accidents du travail				
Taux de fréquence des accidents du travail	3,77%	14,58%	11,59%	↓
Taux de gravité des accidents du travail	0,46%	0,06%	0,56%	→

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Limitation des impacts des modes de production et de fonctionnement de l'organisme

Véhicules électriques	2023	2024	2025	Evol.
Part de véhicules de la flotte de l'organisme (hors deux-roues) fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel	2,74%	4,00%	4,00%	→
Gestion des espaces verts sans produits phyto-sanitaires	OUI	OUI	OUI	

Economie circulaire

Part des déchets recyclés dans les opérations (tonnes)	2023	2024	2025	Evol.
Déchets produits dans les opérations de démolition	4105	2551	2441	↓
Déchets valorisés dans les opérations de démolition	3954	2539	2429	↓
Part des déchets valorisés dans les opération de démolition	96,32%	99,53%	99,50%	→

Limitation des impacts du parc et de son occupation	2023	2024	2025	Evol.
Performance énergétique du parc locatif (ancien+nouveau DPE)				
Part de Logements classés en étiquette A (moins de 70 kWh/m ² par an et de 6 kg CO2/m ² par an)	2,05%	1,52%	0,27%	↓
Part de Logements classés en étiquette B (71 à 110 kWh/m ² par an et 7 à 11 kg CO2/m ² par an)	6,13%	4,20%	3,62%	↓
Part de Logements classés en étiquette C (111 à 180 kWh/m ² par an et 12 à 30 kg CO2/m ² par an)	17,03%	25,32%	30,38%	↑
Part de Logements classés en étiquette D (181 à 250 kWh/m ² par an et 31 à 50 kg CO2/m ² par an)	52,31%	48,54%	51,31%	↑
Part de Logements classés en étiquette E (251 à 330 kWh/m ² par an et 51 à 70 kg CO2/m ² par an)	17,18%	15,38%	10,82%	↓
Part de Logements classés en étiquette F (331 à 420 kWh/m ² par an et 71 à 100 kg CO2/m ² par an)	3,53%	3,56%	2,65%	↓
Part de Logements classés en étiquette G (plus de 421 kWh/m ² par an et de 101 kg CO2/m ² par an)	1,69%	1,40%	0,95%	↓
Part de logements pour lesquels l'étiquette énergétique n'est pas disponible	0,08%	0,08%	-	

Impact carbone

Bilan carbone de l'organisme	2023	2024	2025	Evol.
Total des émissions en TCO ₂	28 486	27 408	26 637	↓

Biodiversité

Gestion des espaces verts	2023	2024	2025	Evol.
Gestion des espaces verts respectueuse de l'environnement sans produits phyto-sanitaires	OUI	OUI	OUI	
Gestion raisonnée des espaces verts	OUI	OUI	OUI	
Partenariat pour la protection de la biodiversité	OUI	OUI	OUI	

GOUVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Instances de décision et systèmes de management	2023	2024	2025	Evol.
Diversité et fonctionnement des instances dirigeantes				
Part de femmes au sein du CA/ Comité de surveillance	52,17%	45,45%	50%	↑
Part d'hommes au sein du CA/ Comité de surveillance	47,83%	54,55%	50%	↓

Relations aux parties prenantes et prise en compte de leurs intérêts

Diversité et fonctionnement des instances dirigeantes	2023	2024	2025	Evol.
Date de la dernière enquête de satisfaction des locataires	2023	2023	2023	
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - dernière enquête	87%	87%	87%	→

Ethique des affaires

Formation à l'éthique des affaires	2023	2024	2025	Evol.
Part de collaborateurs formés à l'éthique des affaires	100%	100%	100%	→
Système d'alertes				
Alertes recensées au cours de l'année écoulée	0	0	0	→
Alertes traitées au 31/12 de l'année écoulée	0	0	0	→
Alertes en cours de traitement au 31/12 de l'année écoulée	0	0	0	→
Alertes traitées et en cours de traitement au 31/12 de l'année écoulée	0	0	0	→
Saisines de l'organisme par la CNIL reçues entre le 1 ^{er} janvier et le 31 décembre	0	0	0	→

Achats responsables

Heures d'insertion générées par l'activité économique	2023	2024	2025	Evol.
Heures d'insertion par l'activité économique	9517	8927	2451	↓

Sécurité des données

Formation au RGPD	2023	2024	2025	Evol.
Politique RGPD	oui	oui	oui	
Part des collaborateurs formés à la sécurité informatique au cours des 2 dernières années	100%	100%	100%	→
Part des collaborateurs formés	100%	100%	100%	→

INDICATEURS FINANCIERS 2025

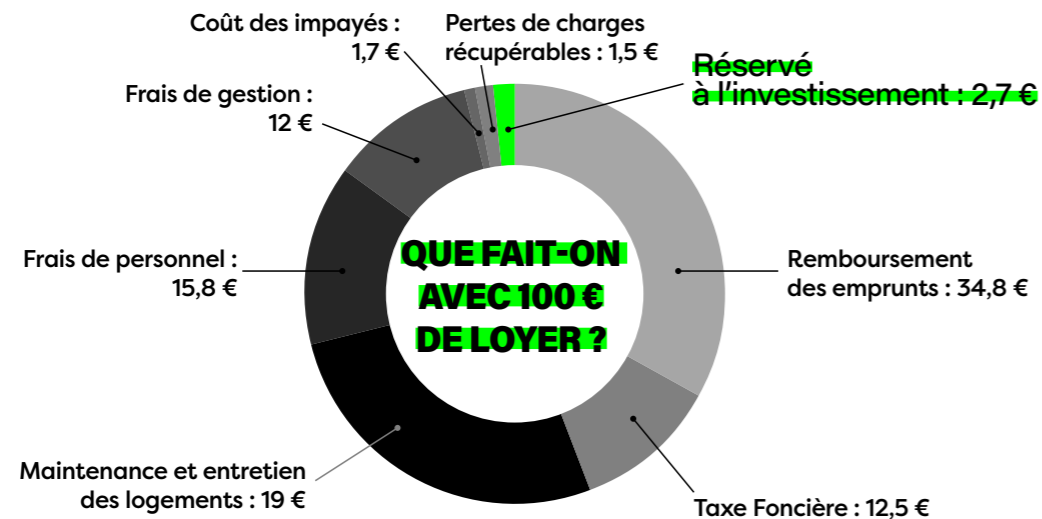
Malgré un contexte économique complexe et incertain, la performance financière reste solide. Elle traduit une gestion rigoureuse, soutenue par des éléments exceptionnels, tout en préservant les équilibres financiers. Le niveau de maintenance est maintenu et la dynamique d'investissement se poursuit.

Produits d'exploitation
40,1 M€

Loyers : 37,7 M€
Produits divers : 1,8 M€
Produits financiers : 0,6 M€

RÉSULTATS

Autofinancement net HLM.....	3 458 610 € soit 8,7% des produits
Résultat de l'exercice 2025.....	488 513 €
Potentiel financier à terminaison au 31/12/2025.....	15 881 116 €
Trésorerie au 31/12/2025.....	17 719 828 €



CHIFFRES CLÉS

LOCATAIRES

87%
de locataires satisfaits*

+ de 17 770
habitants logés

945
remises de clés*

53 %
des ménages bénéficient de l'APL*

PATRIMOINE

8 585
logements

26 %
de logements individuels

74 %
de logements collectifs

172
communes avec des logements

ORGANISATION

1^{er} bailleur social
de l'Yonne

157
collaborateurs*

4^{ème} entreprise
de services de l'Yonne**

63 M€
de budget annuel*

ACTIVITÉ LOCALE

28,4 M€
injectés dans l'économie en 2025

173 M€
d'investissements prévus sur 2025/2034

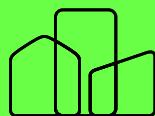
2 451 h
d'intérim d'insertion

96
marchés attribués
(travaux, fournitures et services)

* sources internes / ** classement par chiffre d'affaires 2024
Catégorie Services - Panorama des entreprises de l'Yonne 2025 Yonne Républicaine

Directrice de la Publication : Karine Lascols, Directrice générale de Domany - Conception/rédaction - Direction Stratégie Innovation et Communication Domany - Direction artistique : Nicolas Imbert - Crédits Photos : Domany - Sébastien Boulard - Nicolas Rodriguez - Adobe stock - Coriance - Ville de Joigny - Impression sur papier Olin Regular Ultimate white FSC Mix 100% ECF - Imprimé en France par IGR - Industrie Graphique Responsable, certifiée PEFC et Imprim'Vert - © Juin 2026

OSER
20
INNOVER
25
PARTAGER



DOMANYS

GROUPE IDELIANS

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

www.domanys.fr  Domany's