



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014



## Sommaire

- 4• 2014, les faits marquants
- 6• Construire
- 8• Gérer
- 9• Aménager
- 10• Rénover, entretenir
- 12• Gestion locative
- 15• Photographie sociale
- 16• Ressources humaines
- 18• Moyens logistiques
- 19• Services fonctionnels
- 20• Éléments financiers
- 23• Conseil d'administration
- 24• Présence territoriale

# 2014, *éclat* de nos **valeurs**

Notre mission, **loger dans un habitat durable et adapté un grand nombre de nos concitoyens** en situation parfois difficile, mérite que l'on y consacre toute notre énergie et toutes nos forces.

Elle contribue également au développement harmonieux des territoires, en partenariat avec les collectivités locales. Ce sont là les objectifs d'Orvitis, depuis sa création, il y a plus de 80 ans.

Porté par des valeurs de **proximité, innovation, solidarité, transparence et équité**, Orvitis, premier bailleur du département, au savoir-faire et professionnalisme reconnus, est une entreprise responsable aux ambitions partagées.

## Proximité

- Offrir une **qualité de service**
- Personnifier la relation avec le client
- Etre **attentif** et réactif
- Répondre aux **projets des territoires**

## Innovation

- Etre ambitieux et avoir **l'esprit d'initiative**
- Etre **acteur du développement durable**
- **Imaginer des voies de progrès** avec nos partenaires
- **Développer nos ressources** au service de la performance

## Solidarité

- Développer **l'esprit d'équipe** au service des clients et des partenaires
- **Partager les réussites** et surmonter ensemble nos difficultés
- **Accompagner** les situations fragiles

## Transparence

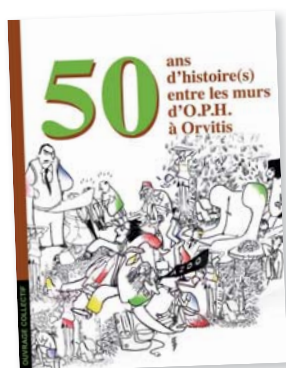
- Afficher, expliquer et **tenir ses engagements**
- Consolider des **relations de confiance**

## Équité

- Considérer chaque **situation individuelle** au regard des règles collectives



# 2014, les faits marquants



## Janvier

- **Publication de l'ouvrage** « 50 ans d'histoire entre les murs d'OPH à Orvitis »
- **Nouvel Intranet**
- **Mise en gestion de 85 appartements** liée à des achats de patrimoine à Pontailler-sur-Saône et Dijon

## Février

- **Dijon** : inauguration des nouveaux locaux de l'Association Manège, dédiés à l'accueil de jeunes enfants handicapés

## Mars

- **Dijon** : livraison de 53 appartements avenue Jean-Jaurès

## Avril

- **Corgoloin** : fin des travaux d'aménagement et de viabilisation de la 1<sup>ère</sup> tranche du lotissement Au Saussy

## Mai

- **Saulieu** : démarrage du chantier de construction de 3 pavillons rue des Fourneaux

## Juin

- **Talant** : Ilot Lumière, inauguration des deux « domiciles protégés » gérés par la FEDOSAD
- **Semaine HLM** : Orvitis participe à une exposition commune à Dijon
- **Esbarres** : trois logements rénovés par la Commune. Gestion confiée à Orvitis
- **Saint-Jean-de-Losne** : installation de deux composteurs partagés au pied des bâtiments rue des Charmilles

2014,  
ce qu'il faut  
retenir

- **12 762 logements\*** sur 126 communes
- **241 logements familiaux** mis en service
- **7,3 M€** de gros travaux réalisés sur le patrimoine
- **34,4 M€** investis
- **1582 baux signés**
- **Taux d'occupation** des logements : **96,20 %**

\* équivalents-logements



## Juillet/Août

- **Marsannay-la-Côte** : visite de chantier du futur BEPOS rue Eiffel
- **Chenôve** : accueil chantier, échanges avec les locataires autour des travaux de résidentialisation de bâtiments rue Renan
- **Semur-en-Auxois** : livraison de 10 logements neufs rue de Cari

## Septembre

- **Fontaine-Française** : ouverture de la micro-crèche créée en rez-de-chaussée d'un bâtiment rue des Murots
- **Beaune** : inauguration de l'Unité Myrtil - Institut Médico-Educatif de l'association Les Papillons Blancs
- **Dijon** : visite de trois chantiers de rénovation énergétique, portant sur 450 logements

## Octobre

- **Ouges** : inauguration de la résidence de 10 logements, rue des Fleurs
- **Seurre** : inauguration de l'accueil Solidarité Famille du Conseil départemental installé dans le bâtiment 28 rue du Stade

## Novembre

- **Signature de l'accord cadre** avec Orange pour le déploiement de la fibre optique dans les bâtiments de Dijon, Chenôve et Beaune
- **Pouilly-en-Auxois** : inauguration officielle de la nouvelle gendarmerie, livrée un an plus tôt
- **Visio-conférence** : première réunion de la Commission d'attribution des logements par visio-conférence entre Dijon et Montbard

## Décembre

- Elections des représentants des locataires au Conseil d'Administration
- Elections professionnelles des Instances Représentatives du personnel
- **Neuilly-lès-Dijon** : les premiers locataires et futurs propriétaires emménagent dans leur pavillon.
- **Signature de la convention IDEAL** avec la CAF, pour la dématérialisation des demandes d'aide au logement

## Equipement en visio-conférence

Pour favoriser la participation des représentants des communes de Haute Côte-d'Or, notamment aux décisions de la Commission d'Attribution des Logements, les bureaux du Siège à Dijon et de l'Agence à Montbard ont été équipés d'un système de visio-conférence. Une réduction des déplacements et temps de trajets au bénéfice également des agents intervenant sur le secteur. Le fonctionnement a été présenté aux élus du territoire Haute Côte-d'Or lors d'une réunion spécifique.



# Construire...

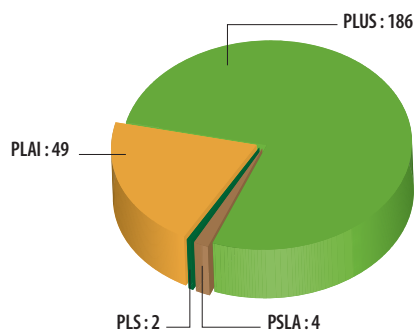


## Développement du parc locatif

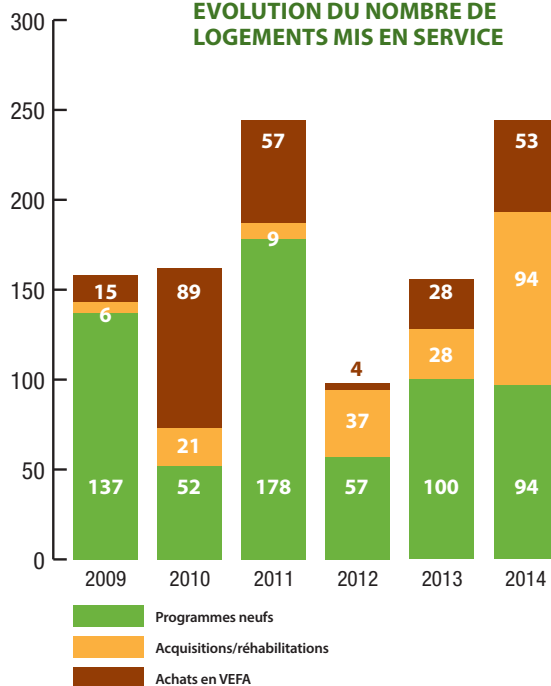
- **Belleneuve** : un ensemble de 4 logements intermédiaires
- **Dijon** : un bâtiment de 20 logements rue Heudelet, 2 bâtiments comptant 53 appartements achetés en VEFA rue Jean-Jaurès, 20 appartements dans 3 bâtiments rues Devosge, Ernest Lory et Berbisey
- **Genlis** : rénovation de 4 logements rue Proteau et Général de Gaulle
- **Neuilly-lès-Dijon** : rue Corneille, 8 logements semi-individuels et 4 pavillons groupés en location-accession
- **Ouges** : rue des Fleurs, un ensemble de 6 pavillons groupés et un bâtiment de 4 logements semi-individuels
- **Perrigny-lès-Dijon** : rue de Domois, 7 logements semi-individuels
- **Pontailier-sur-Saône** : acquisition de 6 bâtiments comptant au total 68 logements
- **Sainte-Marie-La-Blanche** : rue du Château, un bâtiment de 6 logements
- **Semur-en-Auxois** : 12 logements groupés rue de Cari
- **Villers-La-Faye** : 2 appartements réhabilités dans l'ancien presbytère et 2 pavillons neufs
- **Talant** : second immeuble de 21 logements - Îlot Lumière, avenue du Mail

**241** logements familiaux livrés dans 11 communes de Côte-d'Or

## CATÉGORIE DE LOGEMENTS LIVRÉS EN 2014 - Financements



## EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN SERVICE







## Programmes démarrés

- **Arc-sur-Tille** : rue de Dijon, un immeuble neuf de 5 logements et réhabilitation de 2 logements dans le bâtiment de l'Agence Postale
- **Chenôve** : un bâtiment de 15 appartements avenue Bazin
- **Dijon** : 3 pavillons jumelés, rue de Mimeure
- **Gevrey-Chambertin** : Zac Bergis, un ensemble immobilier de 35 appartements sur 3 bâtiments et un bâtiment pour une résidence accueil «Acodège»
- **Marsannay-la-Côte** : 70 appartements sur 3 bâtiments, rue Eiffel
- **Meursault** : 5 logements créés dans les locaux d'une ancienne moutarderie, rue de Montmeix
- **Pontailier-sur-Saône** : aménagement de 2 logements dans le bâtiment de la Poste
- **Saulieu** : 3 pavillons rue des Fourneaux
- **Vignoles** : un petit collectif de 8 logements semi-individuels, rue Lormoriat

## Rachat de patrimoine occupé

- **Saulieu** : 1 bâtiment de 20 appartements rue Jean Bertin

## Acquisitions en VEFA

- **Dijon** : un immeuble de 15 appartements rue de Larrey, 37 appartements dans l'ensemble immobilier *Canal Rivage*, quai Charcot et un bâtiment de 50 logements, avenue Jean-Jaurès
- **Ahuy** : 5 appartements dans un petit collectif
- **Saint-Apollinaire** : 24 appartements dans la résidence *Les Domaniales de Sully*

## Programmes mixtes

- **Chenôve**. Au lieu et place du bâtiment 16 à 22 rue Lamartine, un ensemble immobilier composé notamment de 15 appartements locatifs, 15 logements en Résidence Accueil gérée par l'Acodège, 400 m<sup>2</sup> de bureaux pour l'Acodège, ainsi qu'un local professionnel proposé à la vente. Les travaux ont débuté en octobre 2014, pour une livraison prévue au début de l'année 2016.
- **Gevrey-Chambertin**. Au cœur de la nouvelle Zac Bergis, en pleine évolution, un ensemble de 35 appartements sur 3 bâtiments, et une Résidence Accueil Acodège de 15 logements. Les terrassements ont commencé au printemps 2014, pour une livraison prévisionnelle mi 2015.

## Établissements et locaux spécifiques

- **Genlis**. Nouvelle gendarmerie, avec un bâtiment administratif, des locaux techniques, 20 pavillons groupés et un bâtiment de 4 chambres. Démarrage des travaux en octobre 2014. Livraison prévue à l'automne 2015.
- **Selongey**. Création d'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés de 170 m<sup>2</sup> au sein de l'établissement pour personnes âgées « Le Champ de Mars », pour l'accueil de 12 à 14 personnes.



**190** remises de clefs  
attendues en 2015

# Gérer...



## Transformations

- **Seurre.** Aménagement de bureaux pour l'Agence Solidarité Famille du Conseil départemental de la Côte-d'Or, dans le bâtiment 28, rue du Stade. Installation des Services de la Protection Maternelle et Infantile en septembre 2014.
- **Chenôve.** Au 10 rue de la Fontaine du Mail, aménagement de la Maison Universitaire de Santé : structure pour soins de proximité et actions de prévention. Fin des travaux premier trimestre 2015.
- **Fontaine-Française.** Création d'une micro-crèche de 135 m<sup>2</sup> pour l'accueil d'une dizaine d'enfants, après transformation et aménagement de deux logements au rez-de-chaussée du bâtiment B, 24 rue des Murots, avec construction d'une rampe d'accès en extérieur. Ouverture septembre 2014.
- **Beaune.** Au 4 rue des Noisetiers, création d'une unité d'accueil et d'éducation d'enfants en difficultés, par transformation de deux logements et une extension. Gérée par l'Association Les Papillons Blancs, l'unité Myrtil a ouvert ses portes en septembre 2014.

## Déconstructions

- **Nuits-Saint-Georges.** Poursuite des études sur la démolition partielle de l'ancien bâtiment Ehpad Jules Sauvageot. Démarrage des travaux de déconstruction programmés pour avril 2015.



## Bientôt une résidence intergénérationnelle

A Arnay-le-Duc, le projet porte sur la transformation d'un petit immeuble en une résidence intergénérationnelle. 16 logements pour les seniors, les personnes à mobilité réduite ou pour toutes les familles, avec des services de confort ou à la carte. Après études de marché, enquêtes de besoins et d'attentes... les travaux de transformation devraient démarrer à l'automne 2015.

## Ventes de logements

### 15 logements vendus en 2014

- A la demande des locataires occupants, 3 pavillons ont été vendus à Belleneuve, Touillon et Saint-Rémy.
- Dans le cadre du plan de ventes d'Orvitis, au total 12 ventes de logements ont été réalisées en 2014, dont 4 au bénéfice de locataires Orvitis non-occupants. Un pavillon à Chivres et à Lacanche et trois maisons à Salives. A Pouilly-en-Auxois et Talant ce sont respectivement 6 et 1 appartements qui ont été vendus.



# Aménager...

## Opérateur

- **Varois-et-Chaignot** : la Zac des *Rives du Sauvigny* accueillera 240 logements, une résidence pour personnes âgées, des équipements sportifs et services de proximité. Poursuite des acquisitions foncières en 2014.
- **Asnières-les-Dijon** : « *Le Domaine de la Source* », 60 parcelles sur un terrain de 5,9 ha, dont 58 lots libres de constructeur et deux lots construits par Orvitis. Le permis d'aménager a été délivré en juillet 2014. Les travaux ont démarré en octobre. La viabilisation totale est prévue pour avril 2015.

## Ventes de terrain à bâtir

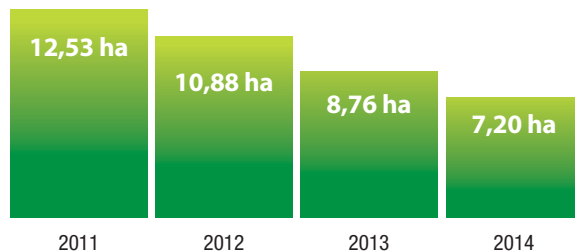
### DANS LES LOTISSEMENTS RÉALISÉS

- **Izeure** - *La Grande Corvey Pastey* : 3 terrains vendus, 3 compromis signés et 2 réservations
- **Corgoloin** - *Au Saussy* : 4 lots vendus, 3 compromis signés et 2 réservations.

## Réserves foncières

### Terrains

#### TERRAINS DISPONIBLES POUR RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS GÉRÉES PAR ORVITIS



En 2014, 1,62 ha de terrains de Fenay sortis pour la réalisation d'un lotissement et 0,25 ha à Perrigny-lès-Dijon pour des constructions. A Izeure, 1,3 ha de terrains disponibles du lotissement ont été classés en réserve.

## Maîtrise foncière pour des opérations d'aménagement

En 2014, 6,72 ha ont été achetés pour des nouvelles opérations de lotissement à Montagny-lès-Beaune, Fleurey-sur-Ouche et Saint-Julien et en complément à Corgoloin, ainsi que pour la Zac de Varois-et-Chaignot. Au 31 décembre 2014, la maîtrise foncière pour les opérations d'aménagement s'élève à 24,53 ha.



# Rénover Entretenir

## Réhabilitation - rénovation

### Programmes individualisés

- **Talant.** Restructuration et réhabilitation lourde de l'immeuble 11 avenue du Mail : renforcement de l'isolation, réfection des pièces d'eau et remplacement des appareils sanitaires, changement du mode de chauffage et production d'eau chaude par le raccordement à la chaufferie gaz créée pour le programme neuf « Îlot Lumière ». Coût de l'opération : 1,08 million d'euros. Fin des travaux : mars 2014.
- **Dijon,** rue Jean-Baptiste Baudin. Rénovation de 3 immeubles (36 logements), avec isolation thermique en façades extérieures, en toiture et en sous-sol, installation de convecteurs à inertie, d'une VMC hygroréglable, interventions annexes (construction de locaux poubelles, réfection du parking...). Amélioration de la performance thermique de G à D. Coût des travaux : 19 600 euros par logement.
- **Dijon,** Fontaine-d'Ouche Îlot Alsace - Rénovation éco-énergie de 308 logements sur 7 bâtiments. Amélioration de la performance thermique de D à B, avec renforcement de l'isolation, remplacement des menuiseries extérieures, de la VMC et amélioration du réseau de chauffage. Coût des travaux : 15 000 euros par logement. Démarrage des travaux : juin 2014.
- **Châtillon sur Seine,** rue du maréchal Joffre. Isolation thermique par l'extérieur et amélioration de la ventilation de 3 immeubles (80 logements). Coût des travaux : 523 000 euros.
- **Chenôve.** Résidentialisation des bâtiments 10 et 2 à 8 bis rue Renan, avec installation de grilles type « bambous », de contrôle d'accès, reprise des éclairages et traitement paysager. Coût des travaux : 309 000 euros.



### Interventions thématiques

- **Ravalement de façades :** 254 logements - 390 000 €
- **Sécurisation, résidentialisation et réfection des halls :** 205 logements - 212 000 €
- **Remplacement de menuiseries extérieures :** 71 logements - 376 000 €
- **Travaux sur chaudières collectives, individuelles et VMC :** 661 logements - 1 033 000 €
- **Réfection-entretien des couvertures zinguerie et étanchéité des toitures-terrasses :** 229 logements - 317 000 €
- **Mise en sécurité électrique :** 111 logements - 105 000 €
- **Équipement en vidéo-protection :** 400 logements ainsi que l'immeuble d'entreprise Dionysos - 365 000 €

### Adaptation du patrimoine

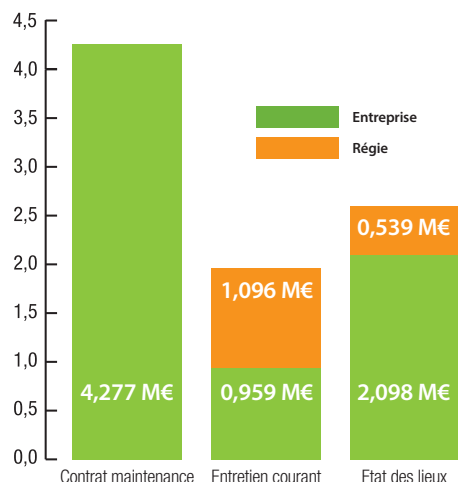
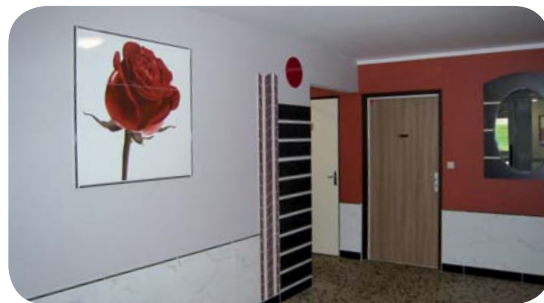
- **Appartements en colocation.** Transformation et équipement des 5 derniers appartements du bâtiment 9 avenue de Cincy à Semur-en-Auxois et de 2 logements rues de Larrey et Maurice Chaume à Dijon pour accueillir un public jeune, étudiants ou en alternance.
- **Accessibilité des bâtiments.** Création de rampe en remplacement ou complément de quelques marches, des aménagements extérieurs de bâtiments existants ont été réalisés pour rendre 112 logements accessibles aux personnes en perte d'autonomie ou handicapées moteur, ou pour simplement faciliter le quotidien de tous. Montant des travaux : 252 000 €.
- **Adaptation salles de bains.** Dans 95 logements, des douches ont été installées en remplacement de la baignoire, pour faciliter le quotidien des résidents à mobilité réduite.

**7,3 M€  
de travaux**

## Entretien courant

En 2014, 16 marchés ont été lancés pour :

- **des prestations de services** : nettoyage des parties communes des immeubles, des logements avant relocation, entretien et dépannage des portes de garage, entretien des espaces verts...
- **des travaux de menuiserie et d'électricité** dans les parties communes et dans les logements.
- **Les contrats de maintenance** concernent les chaudières individuelles, les chaufferies collectives, l'hygiène et la sécurité, le nettoyage, les espaces verts ou encore les ascenseurs.
- **Pour les 1484 états des lieux réalisés**, le coût moyen des travaux de remise en état d'un logement après le départ du locataire s'est élevé à 1606 euros. En 2014, 944 familles de locataires en départ ont bénéficié d'une visite conseil préalable, avec estimation des indemnités locatives éventuellement facturées à l'état des lieux de sortie. Le taux d'indemnités réellement facturées est passé de 17,8 % à 13,3 %.



**Pour renforcer l'attractivité du patrimoine et valoriser le cadre de vie des résidents :**

- **45 halls d'entrée** ont été rénovés et embellis,
- **21 massifs d'espaces verts** ont été créés ou requalifiés en privilégiant les plantations peu consommatrices en eau et en entretien, par exemple à Gevrey-Chambertin, Santenay, Seurre (secteur de la Cité Verte)...
- **A Saint-Jean-de-Losne**, en partenariat avec la Communauté de Communes, deux composteurs ont été installés au pied des bâtiments rue du Bastion-Charmillles. Le compost produit sera utilisé pour les massifs de fleurs.

## Qualité de services

- **Les 1905 réclamations techniques** traitées en 2014 ont généré 4420 ordres de service auprès des prestataires sous contrat. Pour 13377 réclamations, un diagnostic a dû être réalisé à domicile par les agents de proximité.
- **Dans le cadre de la charte qualité d'Orvitis**, 1557 questionnaires ont été adressés aux locataires entrants, dont 155 dans du patrimoine neuf, pour mesurer la qualité perçue sur le logement et les services proposés.
- **Les résultats de l'enquête triennale**, réalisée en octobre et novembre 2013, sur la qualité des services fournis aux locataires étaient connus début 2014. Avec une note moyenne de 7,4, les appréciations sont plutôt positives. Des axes de progrès ont été identifiés, et des améliorations mises en œuvre rapidement notamment concernant l'information régulière sur les interventions dans les logements ou sur les bâtiments.
- **12 accords collectifs** portant sur la réalisation de travaux éco-énergie sur 8 immeubles ou sur les prestations de ménage dans les parties communes, ont été approuvés par les locataires (535 locataires consultés, 376 avis favorables).



# Gestion locative

**Demande de logement social**  
Article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation N° 14

Cadre réservé au service Numéro de dossier :

Vous avez déjà déposé une demande de logement social ? Oui ☐ Non ☐ Si oui, numéro d'enregistrement attribué :

Monsieur ☐ Madame ☒ Mademoiselle ☐

NOM : CORINNE  
Date de naissance : 18051993 Nationalité : Française ☒ Union libre ☐

Situation familiale : Célibataire ☒ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Séparé(e) ☐

Tel : Domicile : Portable : 069054...@

ADRESSE OÙ LE COURRIER DOIT VOUS ÊTRE ENVOYÉ  
Bâtiment : Escalier : Étage :  
Numéro : Voie :  
Code postal : Localité :  
Si vous êtes hébergé(e),  
personne ou structure hébergeante :

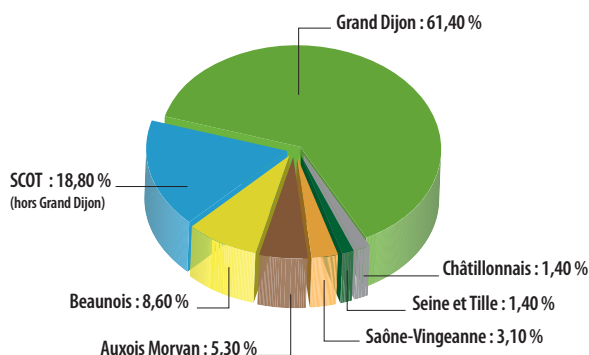
ADRESSE DU LOGEMENT OÙ VOUS VIVEZ ACTUELLEMENT  
Bâtiment : Escalier :  
Numéro : Voie :  
Code postal : Localité :

## La demande de logement \*

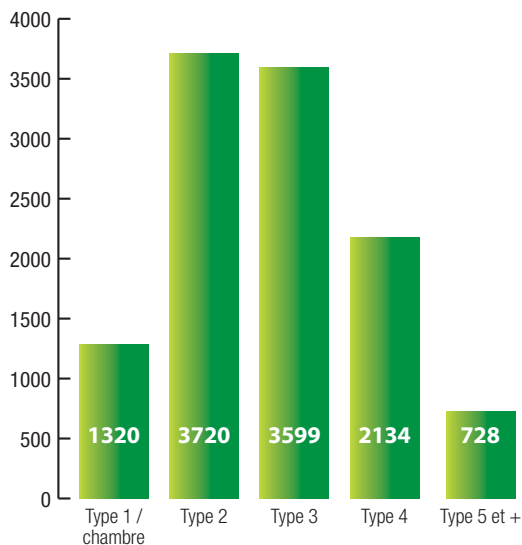
- Demandes actives au 31 décembre 2014 : **11501**  
dont résidant déjà dans le parc social : **40 %**
- Demandes enregistrées en 2014 : **9954**  
dont saisies en ligne : **3933**  
dont saisies par Orvitis : **2545**

\* Données issues du fichier partagé de la demande de logement en Côte-d'Or

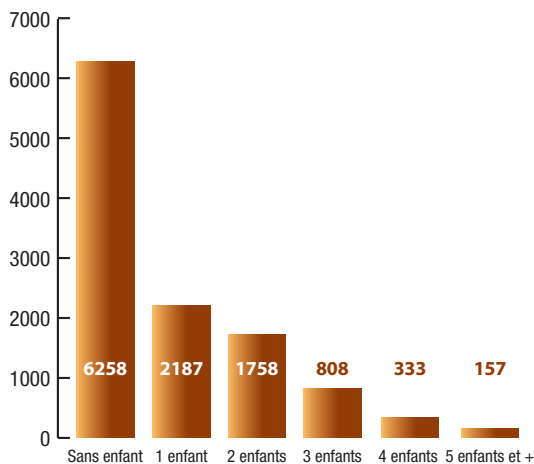
## LOCALISATION DES DEMANDES



## TYPOLOGIE DE LOGEMENTS SOUHAITÉS



## COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS



## L'activité commerciale

Présences sur des salons dédiés, participations actives à des manifestations locales ou dans le cadre de semaines nationales, développements d'outils spécifiques, comme le chèque parrainage... de multiples actions ont été conduites pour promouvoir les biens à la location et capter de nouveaux clients, en vue de résorber la vacance.

## Les départs

**Nombre de départs enregistrés : 1484,**  
soit un taux de rotation de 12,9 %,  
non compris les mutations internes de 11 %

## Les attributions - les entrées

### • Dossiers examinés par la Commission d'Attribution des logements : 3042

- Propositions de logements : **2054**
- Taux de refus : **20,11 %**
- Propositions satisfaites : **1551**
- Baux signés : **1582**  
dont mutations internes : 208, soit un taux de 13 %
- Relogement des Publics prioritaires : **83**  
dont relèvement de Publics reconnus « DALO » : **68**
- Bénéficiaires d'un accompagnement « FSL »
  - au titre du maintien dans le logement : **69**
  - au titre de l'accès au logement : **25**

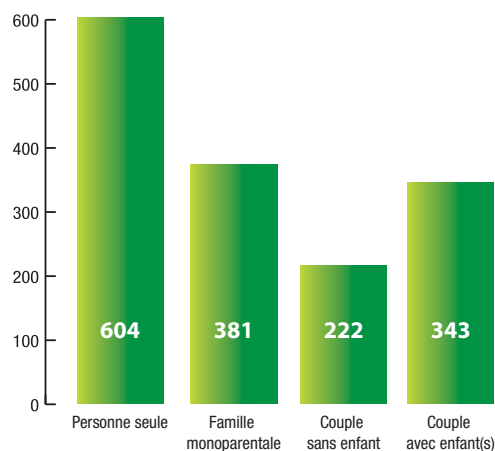
## La vacance de logement

**En 2014, le coût de la vacance des logements représente 3,68 % du montant total des loyers.**

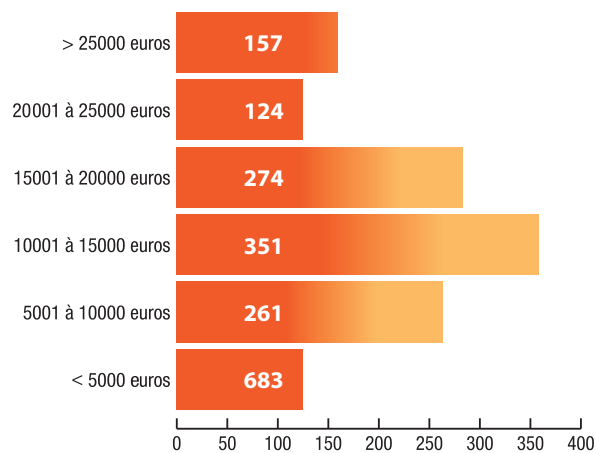
### NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS AU 30/12/2014

|               |     |
|---------------|-----|
| < à 1 mois    | 107 |
| de 1 à 3 mois | 81  |
| de 3 à 6 mois | 30  |
| > à 6 mois    | 113 |

## COMPOSITION FAMILIALE DES ENTRANTS

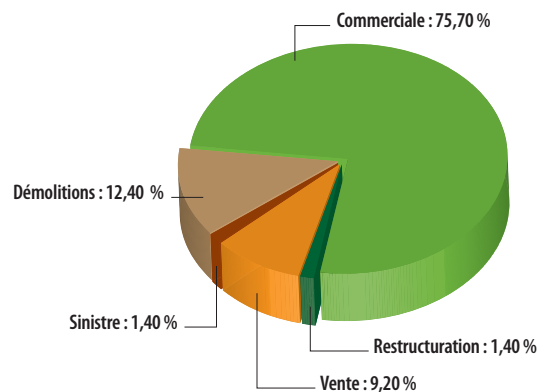


## REVENU MOYEN DES ENTRANTS\*



\* Revenu fiscal de référence de 2012

## NATURE DE LA VACANCE



## Les loyers

### Les aides à la location

- **APL** : 5602 bénéficiaires soit 51,3 % des locataires. 14 278 000 € perçus soit 32,9 % du montant des loyers conventionnés
- **AL** : 41 bénéficiaires pour un montant de 126 342 € perçus

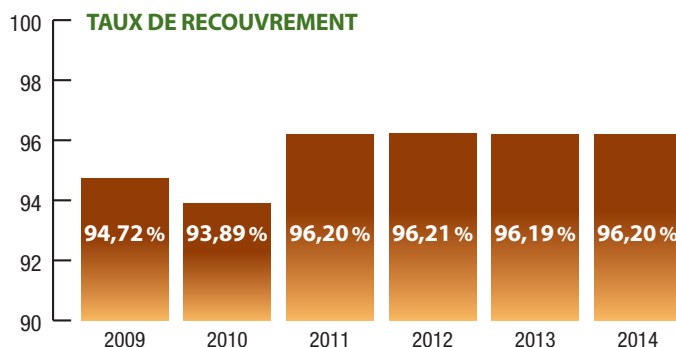
### Le surloyer

- **3107** locataires enquêtés
- **65 familles** assujetties pour un montant total perçu de 32 748 € en 2014

### Les impayés de loyers

- **16516 courriers de relance** adressés pour le retard dans le paiement d'une échéance et/ou du solde de tout compte.
- **24 campagnes** de relance téléphonique, en moyenne 500 fiches locataires par mois
- **2977 délais de paiement** amiable accordés, pour une régularisation progressive et adaptée au budget des locataires.
- **Aide aux impayés de loyers** :
  - **Conseil départemental - FSL-maintien** : 117 familles ont été soutenues pour un montant total de 73 100 €
  - **LOGILIA-Droit de Cité** : 43 895 € d'aides attribuées pour 75 familles
  - **Mise en jeu des garanties de loyers** : 175 026 € pour 135 dossiers

## Le recouvrement des loyers



**Montant restant à recouvrer au 31 décembre 2014 :**  
**2,592 millions d'euros.**

Recouvrement des échéances 2013 : 97,8 %

Recouvrement des échéances 2012 : 98,4 %

## Le contentieux locatif

Au cours de ses différentes réunions, la **Commission d'Orientation des Situations Difficiles** a étudié

**168 dossiers, pour une dette moyenne de**

**1420 euros.** 33 % des familles ont répondu présent

à la convocation.

- **82 locataires** ont reçu un commandement de payer
- **86 débiteurs** ont obtenu un sursis en contrepartie du strict respect de leurs engagements

Et 55 dossiers présentés lors de réunions de la CCAPEX.

### Le recours aux Tribunaux a conduit à :

- **155** assignations en justice visant à la résiliation du bail, l'expulsion et la condamnation en paiement
- **286** audiences en justice, avec une moyenne de 25 dossiers par mois
- **103** commandements de quitter les lieux
- **42** concours de la force publique accordés : 9 expulsions suspendues et 33 expulsions réalisées.
- **97 041 €** d'indemnités versées par l'Etat pour refus du concours de la force publique pour 53 dossiers.

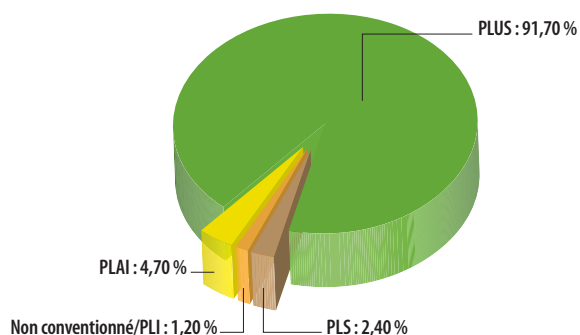
### Actions auprès des locataires partis

- **298** dossiers transmis à un Cabinet prestataire du recouvrement. 87 dossiers mis en recouvrement par Orvitis, via la procédure « self-recouvrement ».
- **90** requêtes en saisie de rémunérations déposées. 67 autorisées pour une créance totale de 400 096 euros.
- **70** requêtes en injonction de payer et 36 déclarations au greffe ou assignations en paiement déposées.

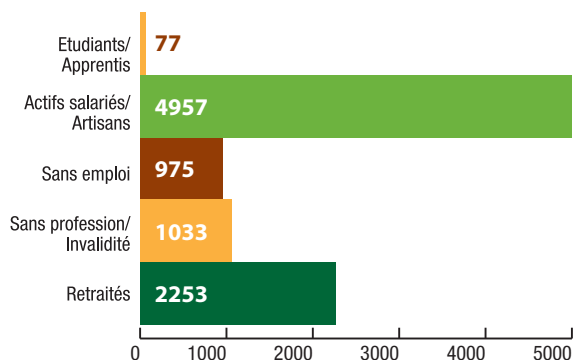


# La photographie sociale

## LE PARC DE LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

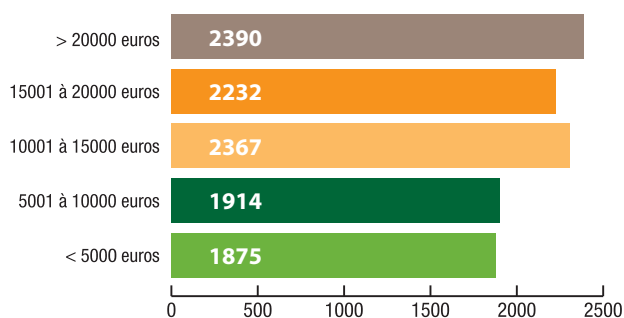


## ACTIVITÉS\* DES LOCATAIRES



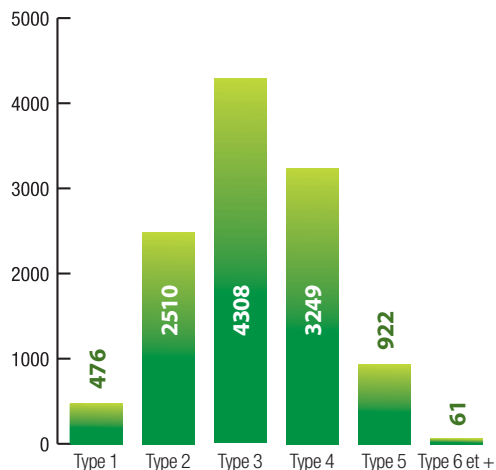
\* Données issues de l'enquête d'occupation sociale, critère renseigné

## REVENUS ANNUELS\* DES LOCATAIRES

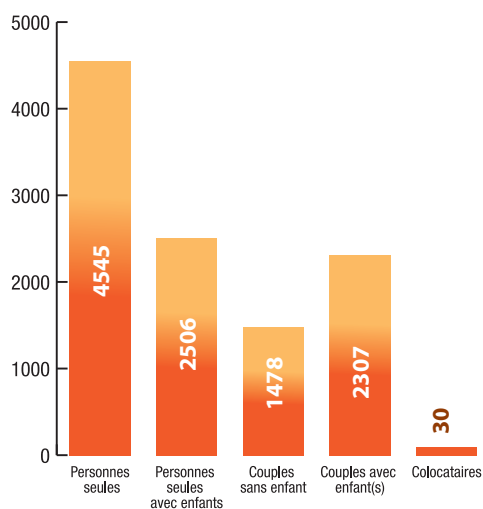


\* Revenu fiscal de référence

## TYPLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

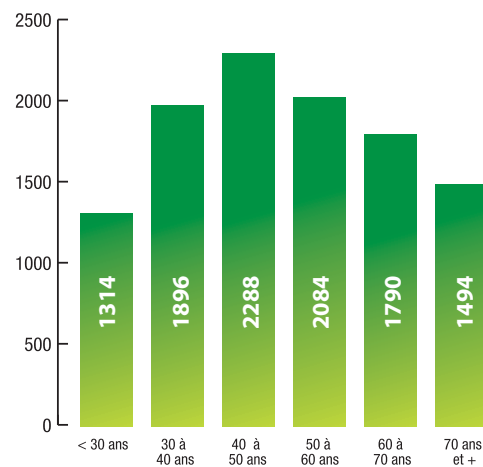


## COMPOSITION DES FAMILLES

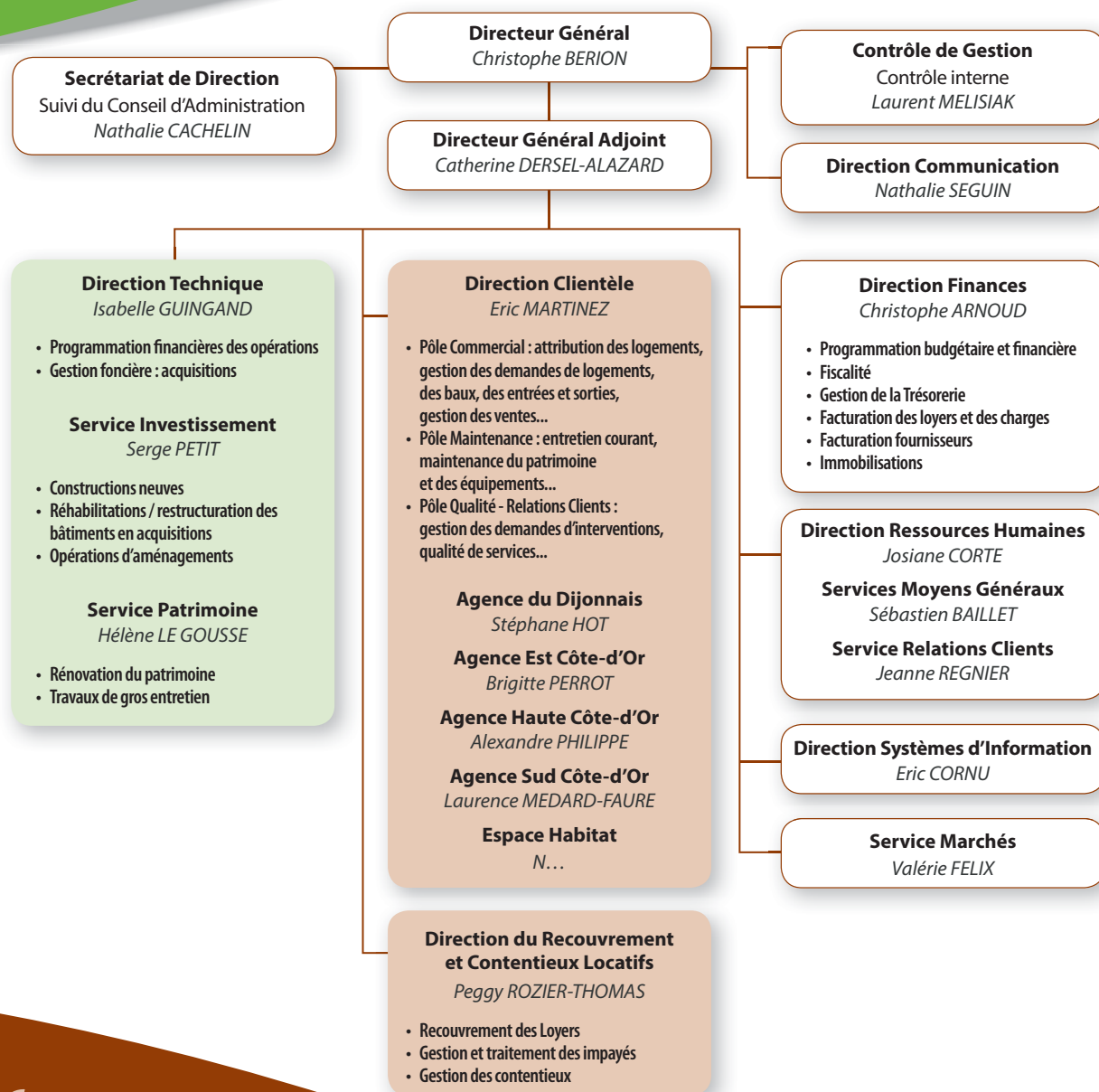


23 810 résidents, 9 025 enfants

## AGE DU TITULAIRE DU BAIL

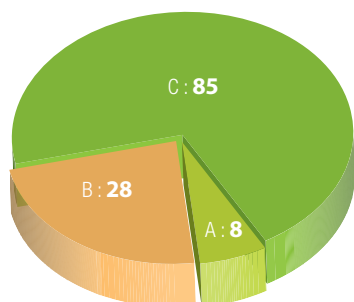


# Ressources humaines

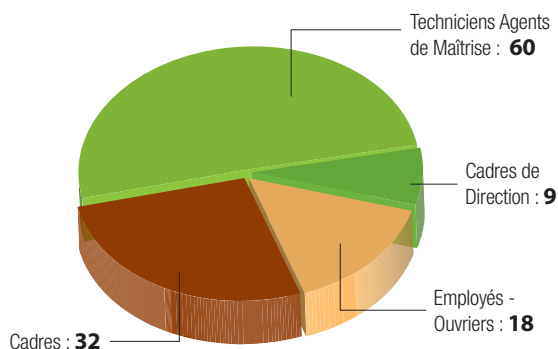


## Effectifs par statut

### Fonction publique territoriale : 111



### Statut OPH : 119



### Droit d'option

- 7 fonctionnaires ont fait valoir leur droit d'option en 2010 et 2011.
- 5 d'entre eux ont opté définitivement pour le statut OPH à l'issue de 4 années de détachement.
- 2 devront se prononcer en 2015.

- Age moyen : 44 ans
- Ancienneté moyenne : 14 ans

### Situation Emploi

### Effectifs

|                                                                                                                                                                                                                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| • <b>Recrutement en CDI</b>                                                                                                                                                                                       | <b>11</b>          |
| • <b>Départs</b> ( <i>mobilité externe, disponibilité, démission, retraite</i> )<br>soit taux de rotation                                                                                                         | <b>7</b><br>3,93 % |
| • <b>Contrats à Durée Déterminée</b> ( <i>remplacement maladie, maternité, emplois d'été, accroissement temporaire d'activité...</i> )<br>dont prolongation 2013<br>19 110 heures ou 10,9 équivalents temps plein | <b>21</b><br>5     |
| • <b>Contrats emploi avenir</b><br>dont 2 ruptures au cours de la période d'essai                                                                                                                                 | <b>7</b>           |
| • <b>Agents à temps partiel</b><br>dont 88% de femmes<br>dont 15 agents à 80 %                                                                                                                                    | <b>25</b>          |

### Masse salariale

|                                                                                |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| • <b>Masse salariale totale</b>                                                | <b>6 905 777 €</b> |
| • <b>dont Prime de performance</b>                                             | <b>547 500 €</b>   |
| • <b>Intéressement</b>                                                         | <b>249 483 €</b>   |
| • <b>Formation</b>                                                             | <b>212 131 €</b>   |
| • <b>soit part masse salariale</b>                                             | <b>3,70 %</b>      |
| • <b>Complémentaire santé</b> ( <i>participation employeur</i> ) :             | <b>103 188 €</b>   |
| • <b>Contribution prévoyance</b> ( <i>participation à hauteur de 100 %</i> ) : | <b>34 663 €</b>    |



# Les moyens logistiques



## Les systèmes d'information :

### Le parc informatique

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| • Station Travail                                  | 70  |
| • PC Portable                                      | 22  |
| • Clients Légers                                   | 120 |
| • Imprimantes Multifonctions (Copieur Uniflow)     | 31  |
| • Mallette Etat des lieux : tablette et imprimante | 46  |

### Les actions

- Mise en place d'Office 2010
- Modernisation et normalisation des infrastructures réseaux LAN et WAN
- Migration des infrastructures serveurs vers 2008R2 et 2012R2
- Mise en place de sites en téléphonie IP
- Installation d'un système de fax dématérialisé Faxbis
- Equipement en visio-conférence entre le Siège et l'Agence de Montbard
- Développement du nouveau site internet
- Préparation de la dématérialisation des courriers entrants et sortants
- Dématérialisation des commandes entretiens
- Mise en place de la facturation mensuelle des consommations réelles d'eau

## Les bâtiments administratifs

Répartis sur l'ensemble du territoire, Orvitis dispose de bâtiments (ou partie d'immeubles) à usage administratif ou technique dont :

- le Siège Social, boulevard Voltaire à Dijon
- des espaces d'accueil du public et des locataires  
Agences de Beaune, Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur et Montbard ainsi qu'Espace Habitat à Dijon
- des ateliers à Perrigny-lès-Dijon.

**Entretien** des équipements des bâtiments : alarme, vérifications électriques, désenfumage, extincteurs, climatisation : 20 045 €

**Nettoyage** : 91472 €

**Travaux d'amélioration, de modernisation** : 230 000 euros, notamment pour la création d'une salle de réunion et les transformations du « magasin » à l'Agence Haute Côte-d'Or, le déplacement et le réaménagement des locaux de proximité à Semur-en-Auxois, la rénovation du bureau de Venarey-Les Laumes, ou encore pour l'installation des nouvelles vitrines d'Espace Habitat.

## Le parc véhicules

- 92 véhicules, dont 67 % d'utilitaires
- 1 111 362 kms parcourus
- 63 885 euros pour l'entretien
- 111 416 euros pour le carburant

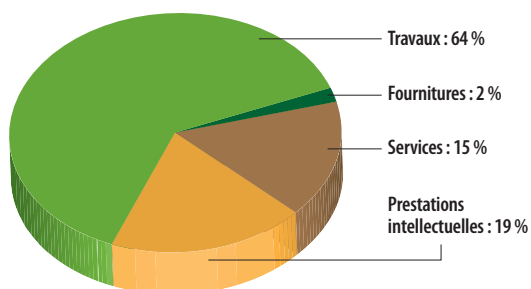
## Des moyens généraux

- Affranchissement - frais d'envoi : 234 476 €
- Vêtements de travail, chaussures, équipements de protection individuelle : 25 724 €
- Sécurité des personnes, pharmacie, défibrillateurs : 1 700 €

# Les services fonctionnels

## Les marchés

- **69 délibérations** ont été proposées au Conseil d'Administration pour autoriser le lancement d'opérations, l'attribution de marchés ou la passation d'avenants
- **227 marchés notifiés** après lancement de 110 procédures



## Opérations clefs

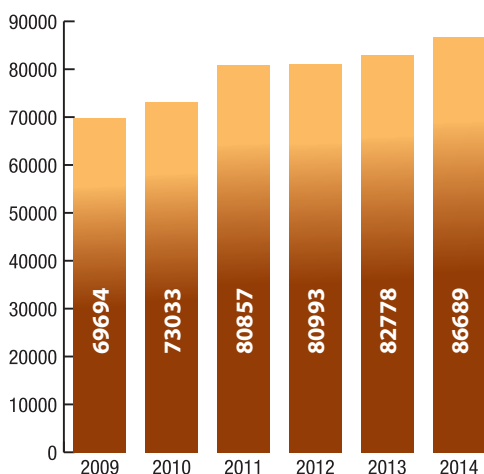
- **Conclusion d'un accord cadre** pluri attributaires pour l'achat de gaz
- **Groupement de commande** avec la commune de Chenôve pour des travaux d'aménagement urbains et d'installation de contrôles d'accès aux bâtiments 2 à 8bis et 10 rue Renan
- **2 opérations lancées** en conception-réalisation pour la construction de 4 pavillons à Izeure et 8 logements à Epoisses
- **Plus de 230 entreprises** ont bénéficié de la numérisation de leurs documents annuels de candidature

## Services relations clients

### Accueil

- **Téléphonique : 101 082 appels reçus** (94490 en 2013)
- **Physique au Siège Social : 7856 visiteurs** dont un tiers d'entreprises

### 86689 appels traités



### Qualification des appels

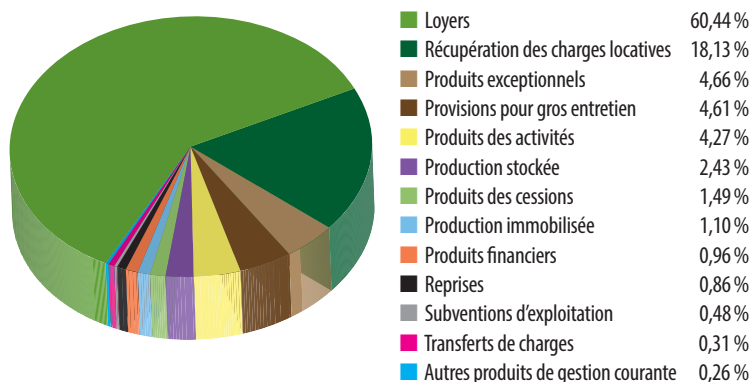
|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Technique                             | 26566 |
| Gestion Locative/ demande de logement | 32282 |
| Recouvrement et contentieux           | 12621 |
| Loyers et charges                     | 2057  |
| Gestion administrative                | 3306  |
| Collectivités et Entreprises          | 5143  |
| Relations internes                    | 721   |
| Ventes                                | 298   |
| Divers                                | 2953  |
| Non qualifiés                         | 742   |

### Traitement des réclamations techniques

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Ordre de services | 2880  |
| Réponse immédiate | 11379 |
| Diagnostic        | 12307 |

# Éléments financiers

Produits : **82,139 M€**



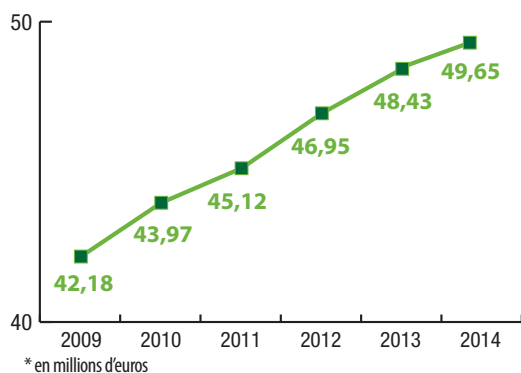
**De 2013 à 2014, les produits ont augmenté de 1,1 M€.**

Cette évolution est due en partie :

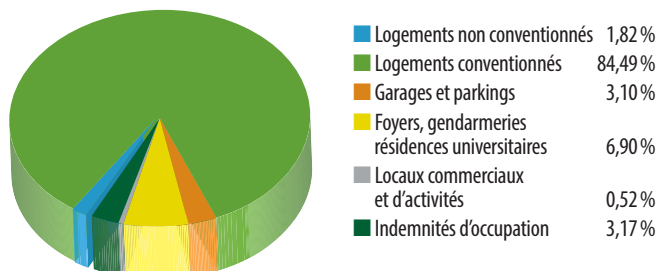
- aux recettes de loyers liées à l'accroissement constant du parc de logement.
- au versement des dernières subventions des programmes ANRU pour 400 000 €
- et au maintien du niveau des produits financiers au-delà de 700 000 €.

A noter que le démarrage tardif des ventes d'actifs, avec 1,2 M€ réalisé, ne permet pas d'atteindre l'objectif de 2 M€ projeté.

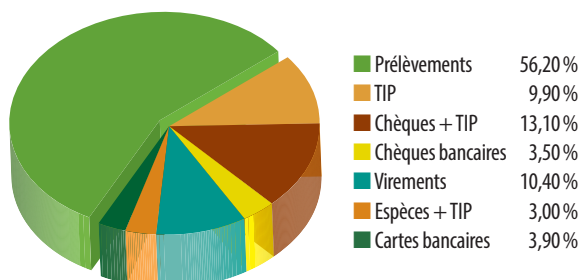
## EVOLUTION DES RECETTES DE LOYERS



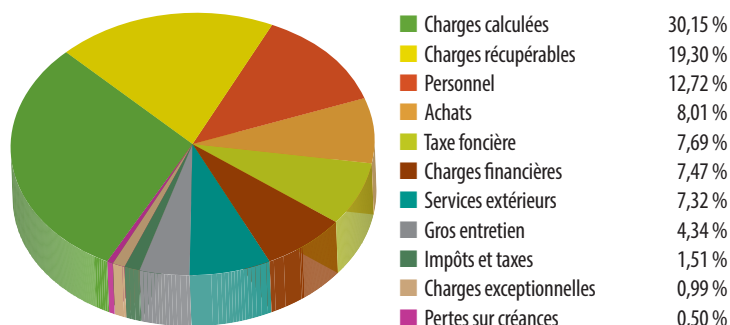
## LOYERS FACTURÉS PAR NATURE



## MODES DE PAIEMENT DES LOYERS



# Charges : 77,165 M€

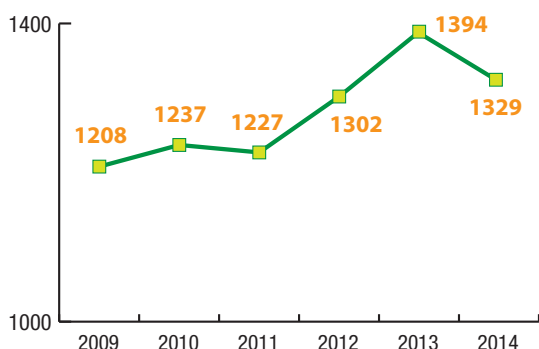


**Par rapport à 2013, les charges sont stables, avec seulement 0,1 % de variation.**

La baisse des charges financières permet d'absorber d'une part les augmentations significatives de charges liées au dispositif de mutualisation ou aux cotisations CGLLS, l'évolution du poste personnel et d'autre part l'instauration d'une provision de 2,373 M€ pour le traitement de l'amiante.

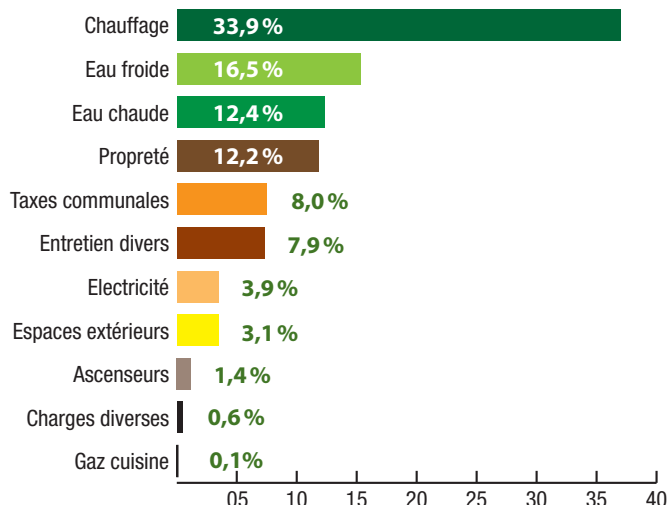
## Les charges locatives

### EVOLUTION DU COÛT ANNUEL MOYEN DES CHARGES PAR LOGEMENT



La variation à la baisse des charges locatives est due en partie à un hiver clément.

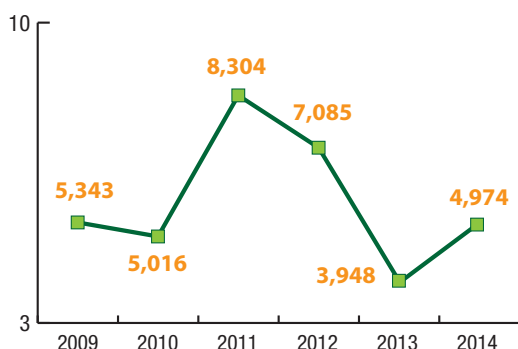
### POUR 100 € DE CHARGES



### 2014 : l'eau facturée mensuellement.

Avec la mise en place des compteurs d'eau avec boîtier télérelève en 2013, l'eau froide et chaude sont depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 facturées mensuellement aux locataires au vu des consommations réelles.

## Résultat : 4,974 M€



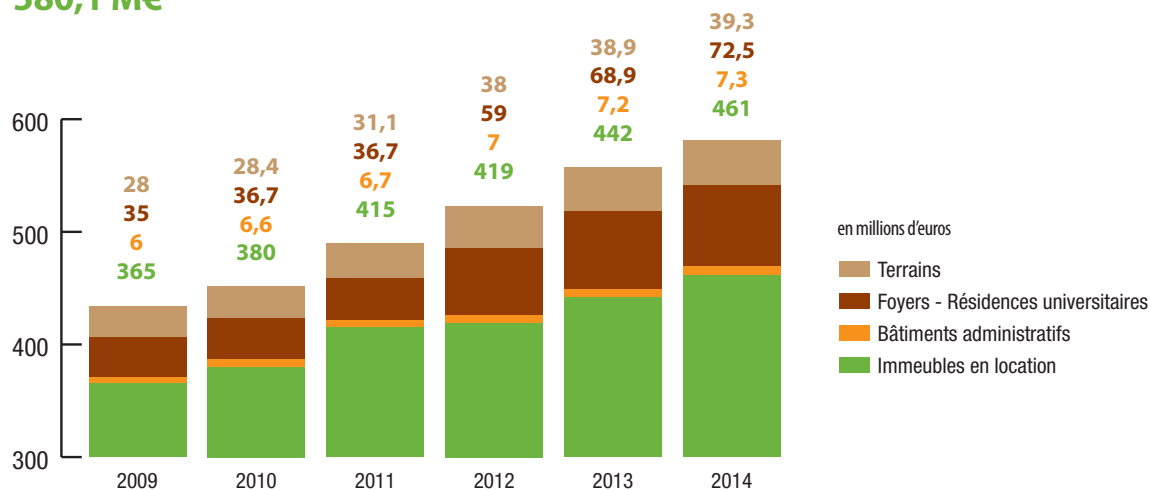
## Ratio d'autofinancement net HLM

Cf: Article R423-9 du CCH

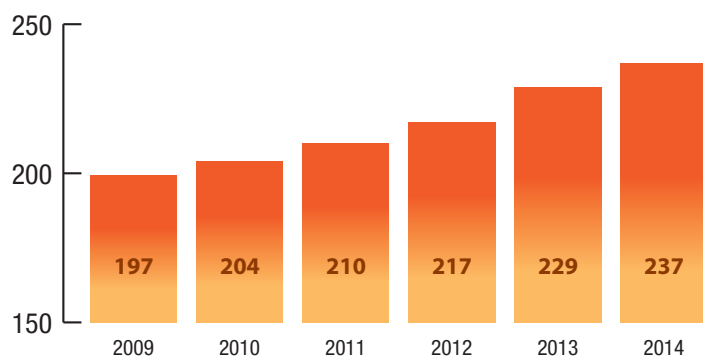
| En euros       |                                                 | 2012       | 2013       | 2014              |
|----------------|-------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|
| <b>a</b>       | Autofinancement net HLM                         | 9 858 315  | 10 824 497 | <b>9 805 937</b>  |
| <b>b</b>       | Total des produits financiers                   | 558 082    | 704 230    | <b>790 300</b>    |
| <b>c</b>       | Total des produits d'activité                   | 61 937 967 | 67 651 772 | <b>68 049 979</b> |
| <b>d</b>       | Charges récupérées                              | 14 934 033 | 15 599 704 | <b>14 892 458</b> |
| <b>e=b+c+d</b> | Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM | 47 562 016 | 52 756 298 | <b>53 947 821</b> |
| <b>a/e</b>     | Ratio d'autofinancement net HLM (en %)          | 20,73      | 20,52      | <b>18,18</b>      |



## La valeur brute des immeubles 580,1 M€



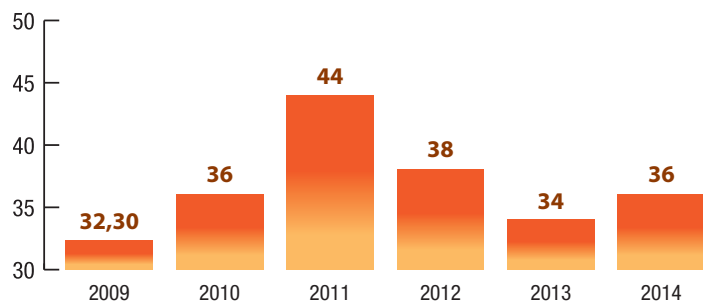
## La dette (en millions d'euros)



### La dette s'accroît de 3,5 % de 2013 à 2014, avec :

- la réalisation de 19 millions d'euros de prêt, en particulier pour des opérations à Dijon (rue Jean-Jaurès), Chenôve (rue de Marsannay et pour la Maison Universitaire de Santé), Gevrey-Chambertin et Talant (avenue du Mail),
- et 11 millions d'euros de capital amorti.

## Les investissements (en millions d'euros)





## Le Conseil d'Administration

### Membres désignés par le Conseil départemental de la Côte-d'Or

**Président : François-Xavier DUGOURD**

1<sup>er</sup> Vice-Président du Conseil départemental

**Hubert BRIGAND**

Conseiller départemental de Châtillon-sur-Seine

**Patrick CHAPUIS**

Conseiller départemental de Fontaine-lès-Dijon

**Anne ERSCHENS**

Conseillère départementale de Dijon 4

**André GERVAIS**

Conseiller départemental de Dijon 6

**Christine RICHARD**

Conseillère départementale de Saint-Apollinaire

### Personnalités qualifiées

**Joël ABBEY** : Maire de Pontailler-sur-Saône

**Gilles ATTARD** : Directeur des Services – Ville de Beaune

**Sophie DIEMUNSCH** : Directrice territoriale Prêteur de la Caisse des Dépôts et Consignations

**Marie-Line DUPARC** : Maire de Saint-Jean-de-Losne

**Gilbert MENUT** : Maire de Talant

**Géraldine MEUZARD** : Maire de Savigny-sous-Mâlain

**Catherine SADON** : Maire de Semur-en-Auxois

**Jacques BERTHET** : Directeur de l'Association Les Papillons Blancs représentant les associations d'insertion ou œuvrant en faveur du logement des personnes défavorisées



### Représentants d'Organisme et désignés par les organismes

**Nicole DESCHAMPS** : UDAF

**Vincent BRETIN** : Action Logement - 1 %

**Patrick MOREAU** : CAF

### Représentants les Syndicats majeurs du département

**Patrice VIGREUX** : CFDT

**Mohamed BOUKMIJ** : CGT

### Représentants des Associations de locataires

**Christian ADAM** : CNL

**Laurent DAMIZET** : CNL

**Christian MULLER** : AFOC

**Sandra FLANQUART** : CSF

### Une présence active

- 4 réunions du Conseil d'Administration : 161 délibérations adoptées
- 7 réunions de Bureau : 129 délibérations adoptées
- 3 réunions de la Commission des Finances
- 40 réunions de la Commission d'Attribution des Logements
- 15 réunions de la Commission d'Orientation des Situations difficiles
- 11 réunions de la Commission d'Appel d'Offres présidées par le Directeur Général et 6 réunions de jurys de concours ou de conception-réalisation

# Présence territoriale



## Carte d'identité patrimoniale

- 12 762 logements\* sur 126 communes
- 10 484 appartements collectifs
- 1042 pavillons individuels ou jumelés
- 20 établissements spécifiques d'hébergement
- 3 gendarmeries
- 341 chambres en résidence universitaire
- 125 locaux pour activités commerciales, de services, associatives

\* équivalents logements

# En savoir *plus*

**www.orvitis.fr**

**Un numéro de téléphone unique**  
**0 810 021 000**

## Contacts sur le territoire

**Siège social Orvitis**  
17, boulevard Voltaire  
21000 DIJON

**Agence du Dijonnais**  
6, rue de la Fontaine du Mail  
21300 Chenôve

**Espace Habitat**  
15, rue Charrue  
21000 Dijon

**Agence Est Côte-d'Or**  
5, rue Henri Marc  
21800 Chevigny-Saint-Sauveur

**Agence Haute Côte-d'Or**  
7, passage Anatole-France  
21500 Montbard

**Agence Sud Côte-d'Or**  
1A, rue Marie-Noël  
21200 Beaune



## Publications

Liste des logements  
Plaquette institutionnelle  
Guide du locataire  
Lettre aux locataires





### ► *Un habitat de qualité*

Des logements aux prestations soignées, associés à un service de proximité accompagnant les résidents au quotidien, à chaque étape de leur parcours résidentiel.

### ► *Un engagement affirmé dans le **développement durable***

Orvitis agit pour l'avenir en privilégiant techniques et matériaux haute performance pour diminuer la consommation énergétique des bâtiments et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

### ► *Aménageur du **territoire***

Partenaire des collectivités locales, présent dans 126 communes de Côte-d'Or pour construire un habitat pour tous, aménager des quartiers résidentiels, des lotissements, avec des équipements publics, des services de proximité, des locaux d'activités ou des commerces.



**Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or**  
17, boulevard Voltaire - BP 90104 - 21001 Dijon Cedex  
**0 810 021 000 [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr)**