



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2013



Janvier

- **Arnay-le-Duc :** rachat d'un bâtiment de 22 appartements
- Nuits-Saint-Georges: livraison du Vill'âge bleu© de 16 pavillons
- Mise en place d'une Ecoute
 et Assistance psychologique pour le personnel Orvitis
- **Signature d'un Premier contrat** emploi avenir pour un ouvrier de maintenance

Février

- **Talant :** visite du chantier de construction de l'Îlot I umière
- **Baigneux-les-Juifs**: remise de clefs aux premiers locataires du pavillon
- **Dijon :** ouverture des 16 pavillons groupés rue du Pré-Versé

Mars

- **Merceuil :** inauguration des 4 logements créés Maison Cretaine, entièrement réhabilitée
- **Mise en service** du nouvel outil de gestion des temps « Kélio »

Avril

- **Talant :** plantations d'arbres pour la semaine du développement durable
- **Arnay-le-Duc:** inauguration de la nouvelle chaufferie bois qui alimente 122 appartements
- **Perrigny-lès-Dijon :** inauguration de la nouvelle résidence de 9 logements

Mai

 Fleurey-sur-Ouche: inauguration du Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) de la Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes Les Roches d'Orgères

Juin

- **Semur-en-Auxois:** ouverture des premiers appartements en colocation
- **Chenôve :** inauguration de l'ensemble immobilier de 40 appartements rue de Marsannay
- Villebichot: 4 premiers logements sur la commune

2013, ce qu'il faut retenir

- 12 515 logements* sur 126 communes
- 156 logements familiaux mis en service
- 6,5 M€ de gros travaux réalisés sur le patrimoine
- **34.4 M€** investis
- 1485 baux signés
- Taux d'occupation des logements : 97 %
- * équivalents-logement





Juillet/Août

- Messigny-et-Vantoux: accueil des 16 locataires dans la résidence neuve « Les Hauts de la Combe »
- **Parution** de la Charte d'Attribution des logements

Septembre

- Fontaine-lès-Dijon : inauguration d'un immeuble de 9 appartements
- Thorey-en-Plaine : premiers logements sur la commune, dans un immeuble acheté en VEFA
- **Longchamp**: mise en service de composteurs partagés

Octobre

- **Corgoloin :** démarrage de l'aménagement du lotissement Au Saussy (1ère tranche de 35 parcelles)
- **Seurre :** fin des travaux de rénovation énergétique de deux bâtiments de 24 appartements

Novembre

- **Pouilly-en-Auxois :** remise des clefs de la nouvelle gendarmerie aux gendarmes
- **Gevrey-Chambertin :** démarrage d'un ensemble immobilier de 4 bâtiments, dont un dédié à une résidence accueil Acodège
- Neuilly-lès-Dijon: premier coup de pelle pour la construction d'un ensemble de 8 logements semi-individuels ainsi que de 4 pavillons groupés destinés à l'acquisition sociale en location-accession
- Lamarche-sur-Saône : visite du logement réhabilité -Premier logement sur la commune

Décembre

- **Signature de l'Accord** sur l'Aménagement et la Réduction de Travail (actualisation réglementaire)
- Marsannay-la-Côte: première pierre pour les premiers bâtiments à énergie positive (70 logements)

Appartements en colocation

Sur trois étages du bâtiment 9 avenue de Ciney à Semur-en-Auxois, 8 appartements aménagés et équipés pour accueillir un public jeune selon les principes de la colocation, complétent l'offre locative sur la commune, tout en proposant un produit adapté à certaines attentes. Destinés aux étudiants, apprentis ou jeunes travailleurs, les logements comptaient à la rentrée de septembre 2013, une quinzaine de co-locataires au total.



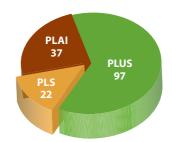


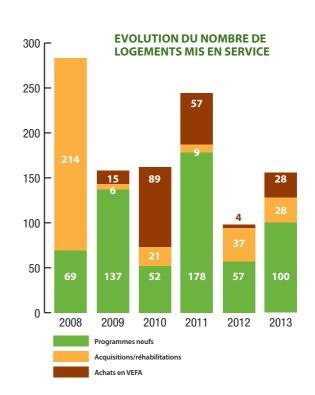
Développement du parc locatif

- Arnay-le-Duc: 1 bâtiment de 22 appartements racheté à SCIC Habitat
- Baigneux-les-Juifs: 1 pavillon lotissement Leurcey
- Chenôve: 40 appartements avec entrée individuelle sur 3 immeubles, rue de Marsannay
- **Dijon :** un ensemble pavillonnaire groupé de 16 logements semi-individuels, rue du Pré-Versé
- Fleurey-sur-Ouche: un bâtiment de 9 appartements, Zac du Clos du Sophora
- Fontaine-lès-Dijon: un petit collectif de 9 logements, rue de Cîteaux
- Lamarche-sur-Saône: 1 logement rénové dans un immeuble de 1864, contigu à l'Agence Postale, rue de l'Église
- **Merceuil :** 4 logements créés et réhabilités dans l'ancienne Maison Cretaine
- Messigny-et-Vantoux: un immeuble de 16 appartements acheté en VEFA, Résidence les Hauts de la Combe, rue des Alisiers
- **Talant :** 21 appartements sur un premier bâtiment du nouvel Îlot Lumière, avenue du Mail
- Thorey-en-Plaine: un immeuble de 12 appartements acheté en VEFA, Résidence du Soleil, route de Dijon
- Villebichot : 4 pavillons groupés, rue de la Maladière

156 logements familiaux livrés dans 12 communes de Côte-d'Or

CATÉGORIE DE LOGEMENTS LIVRÉS EN 2013







Programmes démarrés

- **Belleneuve :** un ensemble de 4 logements semi-individuels
- **Dijon :** un bâtiment de 20 logements rue Heudelet ainsi que la réhabilitation de 5 logements rue Berbisey
- **Genlis :** rénovation de 4 logements rues Proteau et Général de Gaulle
- **Meursault :** création de 5 logements dans l'Ancienne Moutarderie
- Neuilly-lès-Dijon: rue Corneille, 8 logements semiindividuels et 4 pavillons groupés destinés à l'accession sociale à la propriété en location-accession (PSLA)
- 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
- Sainte-Marie-La-Blanche: rue du Château, un bâtiment de 6 logements
- Semur-en-Auxois: 12 logements groupés rue du 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

Rachats de patrimoine occupé

- **Dijon:** 2 immeubles de 17 appartements rues Devosge et Ernest Lory
- **Pontailler-sur-Saône**: 6 bâtiments comptant au total 68 logements

Acquisitions en VEFA

• **Dijon :** un ensemble de 2 bâtiments comptant 53 appartements, rue Jean-Jaurès, ainsi qu'un immeuble de 15 appartements rue de Larrey

Programmes mixtes

- Talant Îlot lumière, avenue du Mail. Fin de travaux pour la dernière opération du programme de renouvellement urbain : un complexe immobilier qui compte deux bâtiments de 42 appartements familiaux (en reconstitution de l'offre des logements déconstruits) et 2 domiciles protégés de 14 chambres gérés par la Fedosad ainsi qu'un immeuble de bureaux construit pour le compte du Conseil Général de la Côte-d'Or.
- **Chenôve.** Au lieu et place du bâtiment 16 à 22 rue Lamartine, un immeuble composé de 15 appartements locatifs, 15 logements en Résidence Accueil gérée par l'Acodège, ainsi que des bureaux pour l'Acodège. Début des travaux : 2^{ème} trimestre 2014.
- **Gevrey-Chambertin.** Au cœur de la nouvelle Zac Bergis, en cours de réalisation, un ensemble de 35 appartements sur 3 bâtiments et une Résidence Accueil Acodège de 15 logements. Les premiers coups de pelle ont eu lieu en novembre 2013, pour une livraison à l'automne 2015.

Premier BEPOS

A Marsannay-la-Côte, la première pierre des premiers bâtiments à énergie positive a été posée le 13 décembre. Un ensemble de 70 appartements sur 3 bâtiments. Conçus selon le standard passif, la consommation tous usages, évaluée à 40 kWh/m²/an, dont 15 pour le chauffage produit par géothermie, est compensée par la production d'électricité générée par des panneaux photovoltaïques en toiture

160 remises de clefs attendues en 2014



Établissements et locaux spécifiques

- Pouilly-en-Auxois: Octobre 2013, remise des clefs aux gendarmes de la nouvelle caserne de gendarmerie qui compte des pavillons groupés pour 24 gendarmes, un bâtiment pour les services administratifs et un bâtiment pour les locaux techniques.
- Fontaine-Française: aménagement d'une microcrèche de 135 m² pour l'accueil d'une dizaine d'enfants, après transformation de deux logements au rez-dechaussée du bâtiment B, 24 rue des Murots, et construction d'une rampe d'accès en extérieur. Montant total des travaux: 183 000 €. Fin des travaux: novembre 2013.
- Selongey: Création d'un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (P.A.S.A.) de 170 m² au sein de l'établissement pour personnes âgées « Le Champ de Mars », pour l'accueil de 12 à 14 personnes. Coût total de la réalisation: 115 300 €

- **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. Fin des travaux prévue en juin 2014.
- Genlis: Nouvelle gendarmerie: poursuite des études et lancement des consultations pour travaux. Démarrage du chantier 2^{ème} semestre 2014.
- Marsannay-la-Côte: Village bleu de 18 pavillons, géré par la Mutualité Bourguignonne.
 Démarrage des travaux prévu à l'automne 2014.
- Chenôve: Au 10 rue de la Fontaine du Mail, aménagement de la Maison Universitaire de Santé et Soins Primaires (M.U.S.S.P.): une structure pour des soins de proximité et des actions de prévention, ainsi qu'un lieu de formation universitaire des internes ou chefs de clinique de médecine générale. Démarrage des travaux: printemps 2014.



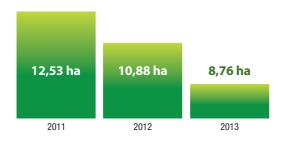
Opérations d'aménagement

- Corgoloin: Les Saussy, un lotissement de 70 lots sur un terrain de 47 280 m². En septembre 2013, démarrage des travaux de la première tranche de 35 lots et début de la commercialisation des parcelles, 4 compromis signés.
- Izeure: La Grande Corvée Pastey. Vente de 8 terrains de la deuxième tranche.
- Varois-et-Chaignot: à l'horizon 2020, la Zac des Rives du Sauvigny accueillera 200 logements, une résidence pour personnes âgées, des équipements sportifs et services de proximité. Poursuite des acquisitions foncières en 2013.
- Santenay: Assistance à maîtrise d'ouvrage de la commune pour la réalisation du lotissement Les Vaux-Dessous d'une quinzaine de parcelles. Démarrage des travaux de viabilisation au printemps 2014.

Réserves foncières

Terrains

DISPONIBLES POUR RÉALISATIONS DE CONSTRUCTIONS GÉRÉES PAR ORVITIS



En 2013, 1700 m² de terrains ont été achetés pour des opérations immédiates de constructions à Sainte-Marie-La-Blanche et Dijon.

Maîtrise foncière pour des opérations d'aménagement

En 2013, 10,41 ha ont été achetés pour une opération de lotissement à Asnières-les-Dijon et pour la Zac de Varois-et-Chaignot. Au 31 décembre 2013, le stock pour les opérations d'aménagement s'élève à 18,61 ha.

Ventes et mutations

de patrimoine

22 ventes

- A la demande des locataires occupants, 11 pavillons ont été vendus à : Belleneuve, Messigny-et-Vantoux, Nuits-Saint-Georges, Pouilly-en-Auxois, Selongey, Sombernon, Vielverge, Voulaines-Les-Templiers et Saulieu.
- Dans le cadre du plan de ventes d'Orvitis, au total 11 ventes de logements ont été réalisées en 2013, dont 5 au bénéfice de locataires Orvitis non occupants. Des pavillons à Echenon (2), Grancey-le-Château, Is-sur-Tille, Magnien et Quétigny (3).
 A Châtillon-sur-Seine et à Pouilly-en-Auxois, ce sont respectivement 1 et 2 appartements qui ont été vendus.

Déconstructions

Nuits-Saint-Georges: Avec l'ouverture du nouvel Ehpad, Jules Sauvageot, route d'Agencourt, les études sur la démolition partielle de l'ancien bâtiment rue Jean Moulin sont en cours. Les travaux de déconstruction sont prévus pour le 2^{ème} semestre 2014.





La construction des premiers pavillons proposés à la vente, via le dispositif du PSLA (Prêt Social Location-Accession) a démarré à Neuilly-lès-Dijon en novembre. La livraison des quatre pavillons de type 4 de 91 m² est prévue pour la fin 2014.

Rénover Entretenir

Réhabilitation**rénovation**

Programmes individualisés

- **Dijon :** Fontaine-d'Ouche Îlot Alsace Etudes pour la rénovation éco-énergie de 308 logements sur sept 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 : printemps 2014.
- **Dijon :** rue Jean-Baptiste Baudin. Rénovation de trois 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. Démarrage des travaux : décembre 2013.
- Saulieu: immeuble de 17 appartements, 25 rue Jean Bertin. Renforcement de l'isolation, remplacement de menuiseries, amélioration des équipements VMC... pour une amélioration de la performance thermique de E à C. Coût des travaux de 12 000 euros par logement. Fin des travaux au printemps 2013.
- Interventions thématiques
- Rénovation de façades: 68 logements 285 000 €
- Réfection et sécurisation de halls d'entrées : 132 logements 203 000 €
- Remplacement de menuiseries extérieures : 136 logements 455 000 €
- Travaux sur chaudières collectives, individuelles et VMC: 976 logements 883 000 €

- **Seurre**: 2 immeubles de 12 logements rue des Belges, avec reprise totale de l'isolation de l'enveloppe des bâtiments, remplacement des menuiseries et changement du mode de chauffage, y compris pour la production d'eau chaude sanitaire. Amélioration de la performance thermique de E à BBC. Coût des travaux: 27 600 euros par logement. Fin des travaux mars 2013.
- Talant: Restructuration et réhabilitation lourde de l'immeuble 11 avenue du Mail, avec notamment renforcement complet de l'isolation, réfection des pièces d'eau et remplacement des appareils sanitaires, changement du mode de chauffage et production d'eau chaude... Le bâtiment est raccordé à la nouvelle chaufferie gaz créée pour le programme neuf « Îlot Lumière ». Coût de l'opération : 1,08 million d'euros. Fin des travaux : janvier 2014.
- Mise aux normes des ascenseurs : 261 logements - 91 000 €
- Réfection étanchéité des toitures-terrasses :
 60 logements 160 000 €
- Travaux d'entretien en couverture zinguerie : 246 logements 242 000 €
- Travaux sur réseaux assainissement, en particulier à Beaune Quartier Saint-Jacques:
 174 logements - 454 000 €
- Réception/distribution collective de télévision : 97 logements 36 000 €
- Aménagements divers des accès extérieurs pour personnes à mobilité réduite :
 335 logements - 282 000 €

6,5 M€ de travaux



Entretien - amélioration

26 marchés ont été lancés pour :

- des prestations de services: nettoyage des parties communes des immeubles, des logements avant relocation, gestion des locaux ordures ménagères (sorties des poubelles et entretien des locaux), entretien et dépannage de la réception télévisuelle, désinsectisation, entretien des portiers...
- des fournitures de papiers peints et peintures,
- **des travaux** de plomberie dans les logements, de serrurerie et d'électricité.

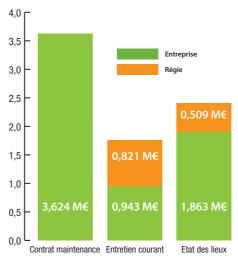
Dans les logements, les interventions les plus significatives ont concerné :

- la transformation et l'équipement de 8 appartements en vue de les rendre adaptés à la colocation par un public de jeunes apprenants dans le bâtiment, 9 avenue de Ciney à Semur-en-Auxois,
- des travaux de décloisonnement dans des logements pour répondre au mieux aux attentes : agrandissement des séjours par transformation d'un T4 en T3 à Longvic et à Saulieu, ouverture de la cuisine sur le séjour pour apporter de la lumière et agrandir la pièce de vie à Arnay-le-Duc.

Pour les 1423 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 1515 euros.

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

- 43 halls d'entrée ont été rénovés et embellis,
- 25 massifs d'espaces verts ont été créés ou requalifiés en privilégiant les plantations peu consommatrices en eau et en entretien,
- une aire de jeux a été aménagée à Semur-en-Auxois, sur le quartier Henri Camp.
- Longchamp. En partenariat avec le SMICTOM de la Plaine Dijonnaise, un point de compostage partagé a été installé dans un environnement proche d'un immeuble collectif et d'un quartier pavillonnaire rue du Breuil. Les résidants ont été formés aux bonnes pratiques.
- Saulieu. Deux vergers collectifs et jardins partagés ont été aménagés au pied de deux ensembles immobiliers, rue des Fourneaux, avec l'appui du CCAS. La concrétisation de l'opération a eu lieu sur plusieurs journées, avec des animations et formations aux techniques du jardinage pour les résidants ainsi que des ateliers pédagogiques pour les enfants des écoles.



Qualité de services

- Les 17 670 réclamations techniques ont généré 4558 ordres de service auprès des prestataires sous contrat. Pour 12 759 réclamations, un diagnostic a dû être réalisé à domicile par les agents de proximité.
- Dans le cadre de la charte qualité d'Orvitis,
 1468 questionnaires de satisfaction ont été adressés aux locataires entrants, dont 115 dans du patrimoine neuf.
 466 ont été retournés. L'analyse des réponses permettra d'améliorer encore le service rendu.
- Tous les 3 ans, les bailleurs ont obligation de réaliser une enquête sur la qualité des services rendus aux locataires. En novembre 2013, une soixantaine de questions a été posée auprès d'un panel de 1100 locataires. Après analyse des réponses, la synthèse des résultats et les pistes d'amélioration seront adressées aux 11000 locataires en avril 2014.

La consommation d'eau relevée à distance

En 2013, plus de 94 % des compteurs d'eau gérés par Orvitis ont été remplacés par de nouveaux équipements munis d'un boîtier télérelève.

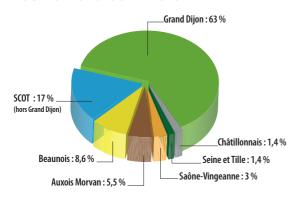
Depuis janvier 2014, les consommations d'eau froide et chaude sont relevées à distance et facturées mensuellement. Avec le Service Alerte Fuite, les consommations sont suivies quasiment en continu et en cas d'anomalies constatées, le locataire est averti du dysfonctionnement.



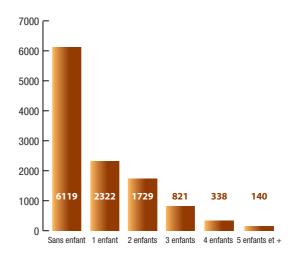
La demande de logement *

- Demandes actives au 31 décembre 2013 : 11469 dont résidant déjà dans le parc social : 40 %
- Demandes enregistrées en 2013 : 10108 dont saisies en ligne : 3637 dont saisies par Orvitis : 2807

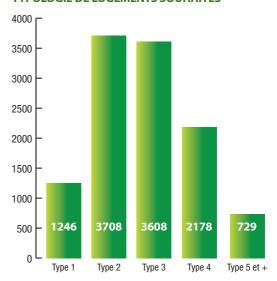
LOCALISATION DES DEMANDES



COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS

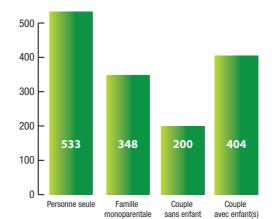


TYPOLOGIE DE LOGEMENTS SOUHAITÉS



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

COMPOSITION FAMILIALE DES ENTRANTS



Les départs

Nombre de départs enregistrés : 1433, soit un taux de rotation de 12,7 %, non compris les mutations internes de 11 %

Les attributions - les entrées

 Dossiers examinés par la Commission d'Attribution des logements: 3109

• Proposition de logements : 2143

• Taux de refus : 27,4 %

• Propositions satisfaites: 1469

• Baux signés : 1485

dont mutations internes: 199, soit un taux de 13 %

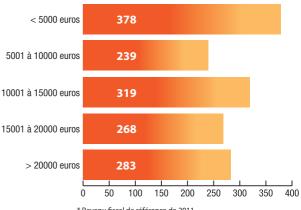
 Relogement des Publics prioritaires : 137 dont relogement de Publics reconnus «DALO» : 75

· Bénéficiaires d'un accompagnement «FSL»

- au titre du maintien dans le logement : 82

- au titre de l'accès au logement : 48

REVENU MOYEN DES ENTRANTS *



* Revenu fiscal de référence de 2011

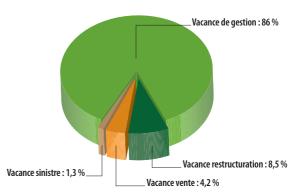
La vacance de logement

En 2013, le coût de la vacance des logements représente 3,53 % du montant total des loyers.

NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS AU 30/12/2013

< à 1 mois	84	
de 1 à 3 mois	91	
de 3 à 6 mois	43	
> à 6 mois	111	

NATURE DE VACANCES DES LOGEMENTS



Gestion locative

Les loyers

Les aides à la location

- APL: 54 83 bénéficiaires soit 51 % des locataires. 13 738 322 € perçus soit 32,4 % du montant des loyers conventionnés
- **AL:** 35 bénéficiaires pour un montant de 92 955 € perçus

Le surloyer

- 3143 locataires enquêtés
- **53 familles** assujetties pour un montant total perçu de 35 532 € en 2013

Les impayés de loyers

- 17488 courriers de relance n°1 adressés dès le premier retard de paiement et 3713 lettres de relance n°2 à défaut de contact téléphonique abouti
- **885 lettres de relance** adressées aux locataires partis avec un solde de tout compte débiteur
- 37 campagnes de relance téléphonique, en moyenne 600 fiches locataires par mois
- 2449 plans d'apurement de dettes négociés et contractualisés avec les débiteurs
- Aide aux impayés de loyers :
 - Conseil Général FSL-maintien: sur 154 dossiers déposés, 106 familles ont été soutenues pour un montant total de 52 577 €
 - **LOGILIA-Droit de Cité** : 41 703 € d'aides attribuées pour 61 dossiers
 - Mise en jeu des garanties de loyers : 190 660 € pour 192 dossiers

Le recouvrement des loyers



Le montant à recouvrer au 31 décembre 2013 s'élève à 2 552 401 euros.

Le contentieux locatif

Au cours de ses différentes réunions, la Commission d'Orientation des Situations Difficiles a étudié 192 dossiers, pour un volume global d'impayés de 240 065 euros. Seulement 29 % des familles ont répondu présent à la convocation.

- 100 locataires ont recu un commandement de payer
- **92 débiteurs** ont obtenu un sursis en contrepartie du strict respect de leurs engagements

Au 31 décembre 2013 :

- 3.1 % des dossiers ont été soldés
- 62 % des dossiers ont vu leur dette locative diminuer
- 2,6 % des dossiers ont un impayé stabilisé
- 32,3 % des dossiers ont une dette en augmentation

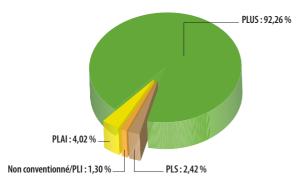
Dans le cadre des 10 réunions de la CCAPEX, Orvitis a présenté 77 dossiers. 30 dossiers ont fait l'objet d'un réexamen pour le suivi des préconisations.

Le recours aux Tribunaux a conduit à :

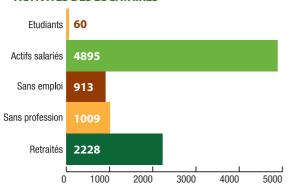
- 150 assignations
- **247** présences à des audiences de référé, de demande de résiliation de bail, de saisie des rémunérations...
- 104 commandements de guitter les lieux
- **31** réquisitions de la force publique
- **35** expulsions

La photographie sociale

LE PARC DE LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

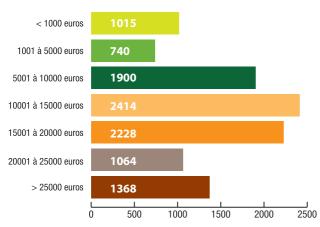


ACTIVITÉS DES LOCATAIRES*

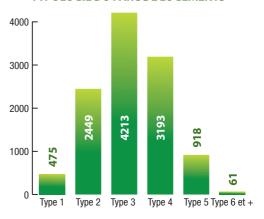


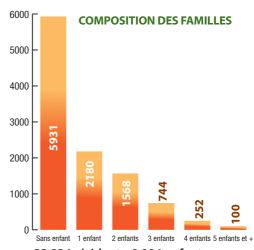
* Données issues de l'enquête d'occupation sociale, critère renseigné

REVENU ANNUEL DES LOCATAIRES

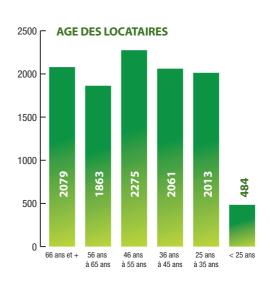


TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS





23 834 résidants, 9 094 enfants





Secrétariat de Direction

Suivi du Conseil d'Administration Nathalie CACHELIN

Directeur Général

Christophe BERION

Directeur Général Adjoint

Catherine DERSEL-ALAZARD

Contrôle de Gestion

Contrôle interne Laurent MELISIAK

Direction Communication

Nathalie SEGUIN

Direction Technique *Isabelle GUINGAND*

- Programmation financières des opérations
- Gestion foncière : acquisitions et ventes

Service Investissement Serge PETIT

- Constructions neuves
- Réhabilitations / restructuration des bâtiments en acquisitions
- · Opérations d'aménagements

Service Patrimoine

Hélène LE GOUSSE

- · Rénovation du patrimoine
- Travaux de gros entretien

Direction Clientèle

Eric MARTINEZ

- Pôle Commercial: attribution des logements, gestion des demandes de logements, des baux, des entrées et sorties...
- Pôle Maintenance: entretien courant, maintenance du patrimoine et des équipements...
- Pôle Qualité Relations Clients : gestion des demandes d'interventions, qualité de services...

Agence du Dijonnais Stéphane HOT

Agence Est Côte-d'Or

Brigitte PERROT

Agence Haute Côte-d'Or N...

Agence Sud Côte-d'Or

Espace Habitat

Magali GARNIER

Laurence MEDARD-FAURE

Direction du Recouvrement et Contentieux Locatifs

Peggy ROZIER-THOMAS

- · Recouvrement des Lovers
- Gestion et traitement des impayés
- Gestion des contentieux

Direction Finances

Christophe ARNOUD

- · Programmation budgétaire et financière
- Fiscalité
- · Gestion de la Trésorerie
- Facturation des loyers et des charges
- Facturation fournisseurs
- Immobilisations

Direction Ressources Humaines

Josiane CORTE

Services Moyens Généraux *Sébastien BAILLET*

Service Relations Clients *Jeanne REGNIER*

Direction Systèmes d'Information *Eric CORNU*

Service Marchés Valérie FELIX

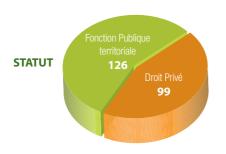
DOMAINES DE COMPÉTENCES ET D'ACTION Technique 18 Proximité 127 Agences Direction clientèle/ 19 Gestion locative/ Relation clients Informatique 14 Logistique Recouvrement 15 Contentieux locatif Gestion financière 15 Affaires générales 17

0

30

Création de la Direction Clientèle

Dans un objectif d'amélioration des contacts avec les futurs clients, de la performance des services rendus aux locataires, tout en optimisant les ressources disponibles, la Direction Clientèle regroupe en trois pôles la commercialisation des logements (y compris la gestion locative), la qualité et les relations avec les locataires, et enfin l'entretien et la maintenance du patrimoine.

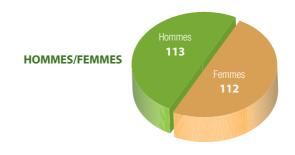


60

90

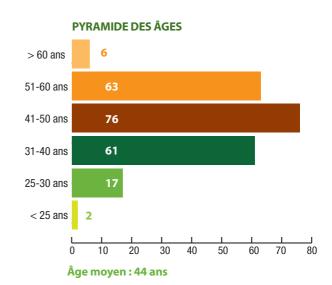
120

150



Situation Emploi Effe	fectifs	
Recrutement en CDI Contrats à Durée Déterminée (remplacement absence, emplois d'été,	9	
accroissement temporaire d'activité) dont contrat emploi avenir Agents à temps partiel Agents de plus de 55 ans Salariés reconnus travailleurs handicapés Départs (retraite)	21 4 22 42 6 9	
Masse salariale		
Masse salariale totale 6 457	854€	

Masse salariale	
Masse salariale totale	6 457 854 €
dont Prime de performance	497 745 €
Intéressement	250 000 €
Formation	206 528 €
soit part masse salariale	3,20 %
Complémentaire santé	
(participation employeur):	158 351 €
Contribution prévoyance	
(participation à 100%) :	29 354 €





Les systèmes d'information : Le parc informatique

•	Station Travail	80
•	PC Portable	22
•	Clients Légers	110
•	Imprimantes Multifonctions (Copier Uniflow)	31
	Mallette Etat des lieux : tablette et imprimante	46

Les actions

- Mise en place du nouvel outil de gestion des temps et absences
- Mise en place de l'Agenda sous Exchange
- Déploiement d'un nouveau système de virtualisation pour sécuriser la continuité et la reprise d'activité
- Modernisation et normalisation des infrastructures réseaux LAN et WAN
- Renouvellement des marchés pour les liaisons informatiques, la téléphonie fixe et mobile
- Mise en place des virements et prélèvements aux normes SEPA
- Préparation de la facturation mensuelle des consommations réelles d'eau
- Etude et mise en place d'un site test en téléphonie IP
- · Développement et ouverture du nouvel Intranet
- Préparation de la dématérialisation des courriers entrants et sortants ainsi que des télécopies

Depuis avril 2013, des déplacements quotidiens sur le parc immobilier de l'agglomération dijonnaise sont effectués en Renault-ZOE, une citadine 100 % électrique. Une borne de recharge, installée au Siège Social, assure la recharge accélérée des batteries en deux heures.

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

Le parc véhicules

- 95 véhicules, dont 63 % d'utilitaires
- 1 049 064 kms parcourus
- 51 869 euros pour l'entretien
- 113 945 euros pour le carburant
- 8 041 de frais divers

Des moyens généraux

- Affranchissement frais d'envoi : 218 705 €
- Équipements de protection individuelle, vêtements de travail : 22 871 €

Simplification des démarches pour les entreprises

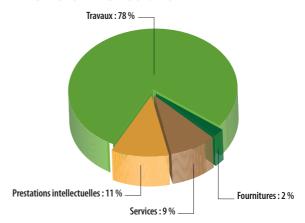
Depuis janvier 2013, les pièces annuelles remises par les entreprises lors d'un dépôt de candidature ont été numérisées. Cette simplification évite une production des mêmes documents à chaque consultation. En 2013, les documents de 250 entreprises ont été numérisés.

Les marchés

73 délibérations ont été proposées au Conseil d'Administration pour autoriser le lancement d'opérations, l'attribution de marchés ou la passation d'avenants.

- 112 procédures lancées
- 103 procédures adaptées
- 8 appels d'offres
- 1 concours de maîtrise d'œuvre pour la construction de 52 logements à Perrigny-lès-Dijon (procédure en cours)

NATURE DES MARCHÉS SIGNÉS



Relations clients

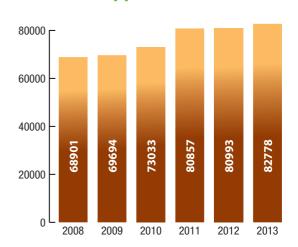
Qualification des appels

Technique	28115
Gestion Locative/ demande de logement	30023
Recouvrement et contentieux	10788
Loyers et charges	1370
Gestion administrative	3522
Collectivités et Entreprises	5046
Relations internes	1341
Ventes	276
Divers	1804
Non qualifiés	493

Traitement des réclamations techniques

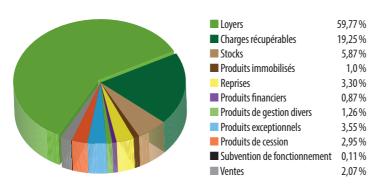
Ordre de services	3293
Réponse immédiate	10449
Diagnostic	14373

82778 appels traités



Eléments financiers

Produits : **81,031 M€**



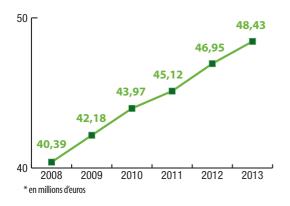
De 2012 à 2013, les produits ont augmenté de 6,4 M€.

Cette évolution est liée en partie aux augmentations :

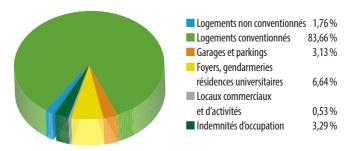
- du chiffre d'affaires de 4,6 %,
- des cessions d'actifs pour 4 M€ supplémentaires par rapport à 2012,
- des produits financiers pour 146 000 € et des produits exceptionnels pour 769 000 €

A noter que le versement des subventions au titre des programmes Anru est terminé; elles s'élevaient à 2,9 M€ en 2012.

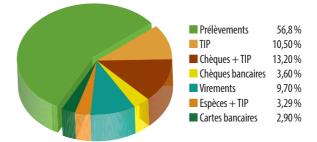
EVOLUTION DES RECETTES DE LOYERS



LOYERS FACTURÉS PAR NATURE

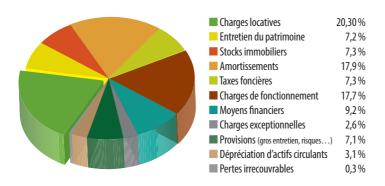


MODES DE PAIEMENT DES LOYERS



Chiffres d'Affaires **64,637 M€**

Charges: **77,082 M€**



Par rapport à 2012, les charges d'exploitation ont augmenté de 9,4 M€, soit plus de 14 %.

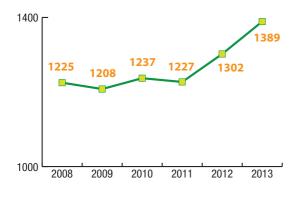
Cette variation significative est liée à l'accroissement :

- de la provision pour gros entretien à hauteur de 3,1 M€,
- des dotations et provisions pour 2 M€,
- des dépenses sur les stocks immobiliers de 3,5 M€,
- du poste « taxe foncière » pour 1 M€.

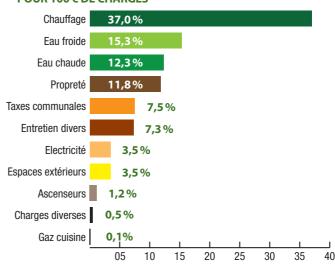
Les dépenses liées à la gestion et à l'entretien du patrimoine restent stables.

Les charges locatives

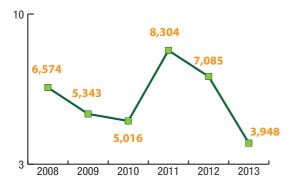
EVOLUTION DU COÛT ANNUEL MOYEN DES CHARGES PAR LOGEMENT



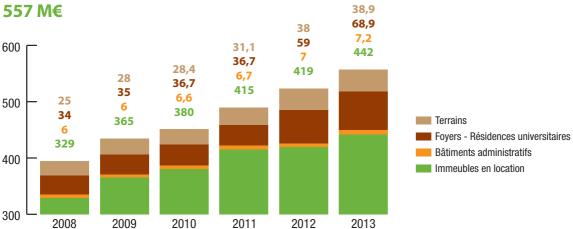
POUR 100 € DE CHARGES



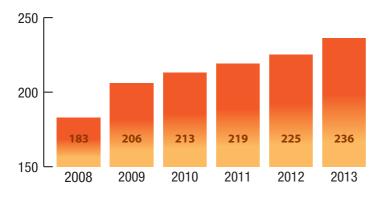
Résultat: **3,948 M€**



La valeur brute des immeubles



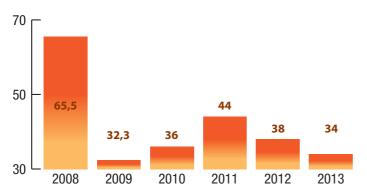
La dette (en millions d'euros)



La dette s'accroit de 4,88 % de 2012 à 2013 :

- d'une part liée au versement de 21 millions d'euros de prêts, pour 43 opérations, en particulier celles de Châtillon-sur-Seine, rue de la Combe Robert, Dijon - rue du Pré Versé, Marsannay-la-Côte - rue Gaston Roupnel, Nuits-Saint-Georges - Village Bleu et de Chenôve - rue Lamartine
- d'autre part en raison du remboursement du principal des prêts pour 10 millions

Les investissements (en millions d'euros)



Pièces comptables

140 351 avis de paiement des loyers
30 189 factures traitées
935 fiches d'emprunts

11 374 fiches d'immobilisations

Le Conseil d'Administration





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

Président : Joël ABBEY

Conseiller Général de Pontailler-sur-Saône

Hubert BRIGAND

Conseiller Général de Châtillon-sur-Seine

Jean ESMONIN

Conseiller Général de Chenôve

Anne-Catherine LOISIER

Conseiller Général de Saulieu

Gilbert MENUT

Conseiller Général de Fontaine-lès-Dijon

Patrick MOLINOZ

Conseiller Général de Venarey-Les Laumes

Personnalités qualifiées

Bernard DEPIERRE : Ancien Président d'Orvitis **Patrick CHAPUIS :** Maire de Fontaine-lès-Dijon **André GERVAIS :** Adjoint au Maire de Dijon

Paul TAILLANDIER : Ancien Maire et Conseiller Général **Guy BORNOT :** Directeur de Société d'Aménagement

Aline MORANCHO: Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations **Yves VOIRIN:** Ancien Sous-Préfet

Geneviève AVENARD : Directrice de l'Acodège, 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

Laurent DAMIZET: CNL
Pierre MAILLARD: CNL
Alain BUISSON: UDL
Edwige MARTINOLI: CSF

Une présence active

- 4 réunions du Conseil d'Administration :
 102 délibérations adoptées
- 7 réunions de Bureau :
 177 délibérations adoptées
- 3 réunions de la Commission des Finances
- 37 réunions de la Commission d'Attribution des Logements
- 16 réunions de la Commission d'Orientation des Situations difficiles
- 11 réunions de la Commission d'Appel d'Offres présidées par le Directeur Général

Présence territoriale



Carte d'identité patrimoniale

- 12 515 logements* sur 126 communes
- 10 280 appartements collectifs
- 1025 pavillons individuels ou jumelés
- 20 établissements spécifiques d'hébergements
- 2 Gendarmeries
- 341 chambres en résidence universitaires
- 117 locaux pour activités commerciales, de services, associatifs
- * équivalents logements

En savoir **plus**

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





Des logements aux prestations soignées, associés à un service de proximité accompagnant les résidants 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