

Faire plus que loger



ÉDITOS



FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ



DONNER ACCÈS AU PLUS GRAND NOMBRE



PRÉVENIR L'ISOLEMENT DES PERSONNES FRAGILES



ACCOMPAGNERLES LOCATAIRES



CONTRIBUER AU
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE RÉGIONAL
ET AU DÉFI CLIMATIQUE



AMÉLIORER LE PLAISIR D'HABITER



EMPLOYEURRESPONSABLE
ET ENGAGÉ





ÉCOUTE,PARTAGE ET CODÉCISION

epuis 2015, je suis extrêmement fier de présider Dynacité, pour laquelle j'ai une affection toute particulière. Le projet stratégique que nous avons construit et validé en conseil d'administration a révélé toute sa solidité et sa pertinence durant ce moment de crise majeure.

Mes différents mandats d'élu local et mon expérience depuis plus de quarante années me permettent de dire que notre environnement a bien changé. Mon regard n'est pas nostalgique, il est réaliste, nourrit de ses nombreux échanges et constats de terrain que j'ai mené. La situation de nos concitoyens, de nos habitants n'est plus la même et cette crise n'a fait qu'accélérer des phénomènes ignorés ou mal perçus.

Je crois profondément à la valeur ajoutée d'un OPH au sein des territoires.

Les bailleurs sociaux ont révélé toute leur utilité, à chaque moment de la crise. Toujours présents, concrets, efficaces, bienveillants, ils ont répondu aux besoins, de proximité, d'écoute, de solidarité, essentiels aujourd'hui. Les actions conjointes entre la collectivité et les bailleurs ont fait du bien et je salue d'ailleurs, l'engagement des collaborateurs Dynacité.

Nous avons subi la crise financière de 2018, nous venons de subir une crise sanitaire mondiale, nous savons que d'autres crises se dessinent face à nous qui engendreront des défis économiques, sociaux et environnementaux.

Face à cela Dynacité, a la volonté de prendre sa part, de poursuivre son action du quotidien. Sans jamais rien lâcher. Cette entreprise a démontré sa capacité à proposer, innover, agir, tenir le cap et à se transformer... J'en suis très fier.

Déjà présents dans 5 départements et nous allons poursuivre notre développement. Notre présence locale sera plus visible dans les prochains mois au sein de certains territoires et je m'en félicite.

Je crois cependant qu'il est indispensable d'agir avec un regard plus précis, plus net, plus partagé sur nos territoires. Dans le jeu d'acteurs liés au logement, il y a de nombreux experts, des décideurs qui décident et rédigent des textes de lois, des circulaires...

N'oublions pas de questionner plus finement les réalités des territoires. Notre savoir, notre connaissance du terrain, des besoins et des attentes sont riches et importants.

Nous sommes plus forts et plus intelligents à plusieurs. Je partage cela. Mais cette force n'est possible que dans l'écoute, le partage et la codécision!



DIRECTEUR GÉNÉRAL DE DYNACITÉ

FIER D'ÊTRE **DIFFÉRENT**

omme beaucoup, j'ai été très touché par la brutalité de cette crise. Elle nous a bousculé, limité ou empêché mais nous a permis de nous recentrer sur ce qui doit toujours faire sens pour nous : la famille, un toit, le nécessaire pour se nourrir, un rapport différent au temps, l'espoir, la contemplation, le contentement, l'analyse de nos priorités, le partage...

Sans distraction, avec le temps qui semble ralentir, notre attention a été mobilisée sur un environnement de grande proximité. Certains l'ont adoré, d'autres l'ont détesté.

Elle a développé notre bienveillance, notre solidarité, notre résilience et notre performance, comme l'a montré pendant toute cette année la cellule de crise Dynacité. Œuvrant sur tous les fronts, celle-ci a protégé, agit dans l'intérêt de chacun (collaborateurs, locataires, partenaires) et dans l'intérêt de l'entreprise.

Je remercie tous ses membres qui ont montré leur excellence.

Une autre cellule, nommée « Désir », a également su se mobiliser pour appeler nos locataires isolés et fragiles. Un acte volontaire que je souhaite voir se poursuivre au-delà de cette crise. Souvent critiqués, mal jugés ou perçus comme figés, les bailleurs sociaux ont révélé par la preuve, leur utilité sociale, leur modernité et ont réaffirmé leur engagement dans leur mission d'intérêt général.

Je crois profondément que cette mission fait sens pour l'ensemble des collaborateurs de notre entreprise.

Notre environnement, dans toute sa diversité et sa complexité, dans ses acteurs, sont aujourd'hui générateur de crise, de tempête. Plus que jamais, il est indispensable, vital, de préserver le sens de notre action et de notre engagement.

Dire que le monde a changé, dans ses pratiques et ses aspirations est un fait.

Dire que le télétravail a bouleversé les codes, que la digitalisation accélère... nous l'avons tous entendu. Je crois cependant qu'il est nécessaire de garder son bon sens, sa raison, se questionner sur le pourquoi de ses actes et surtout d'agir avec humilité, modestie, courage.

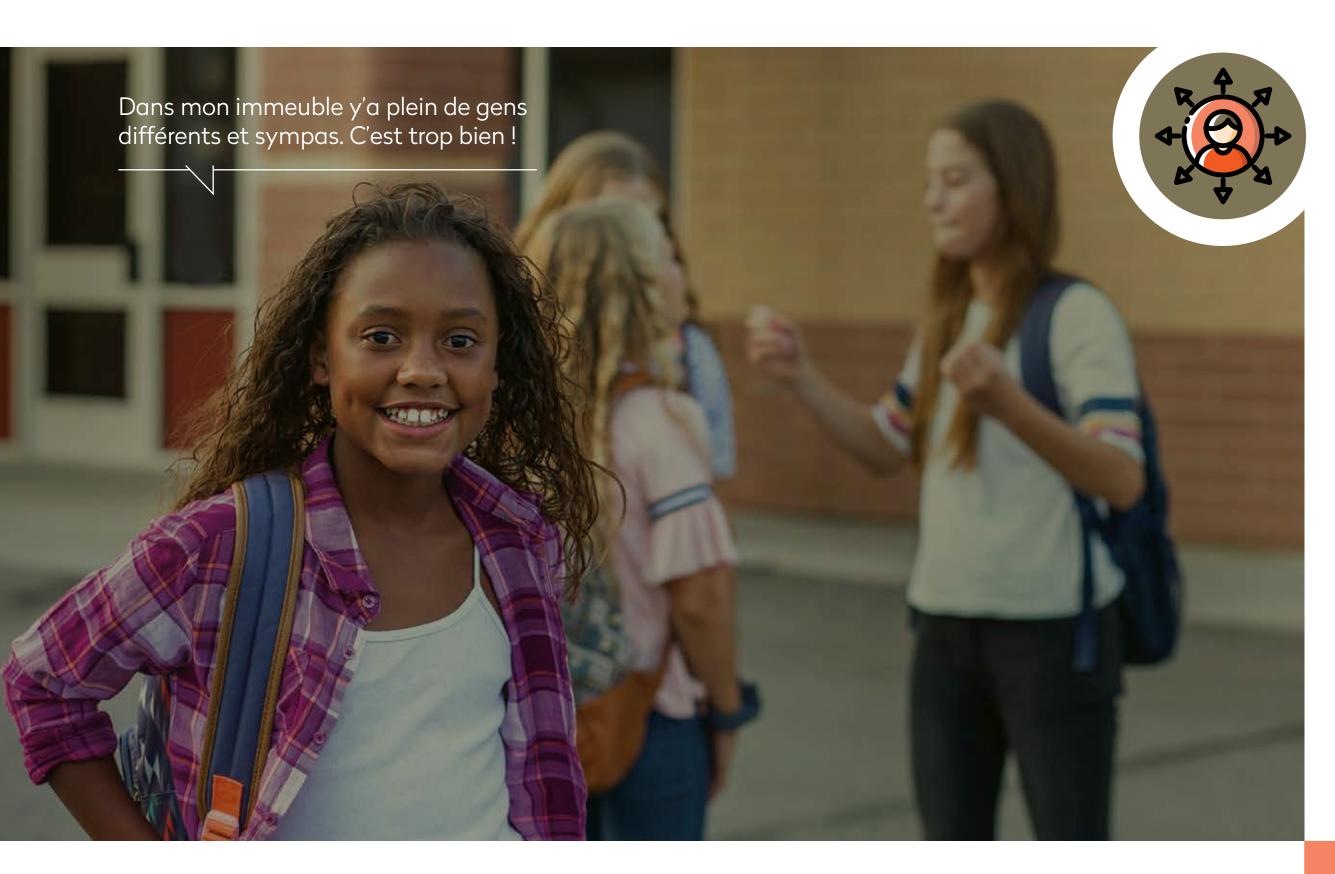
La mobilisation des collaborateurs pour assurer la continuité de service en est une preuve tangible. Et malgré la crise, des interactions dégradées ou des incertitudes anxieuses, les projets ont vu le jour, encore plus que nous ne l'imaginions

En 2021 nous aurons encore de nombreuses raisons d'être fiers.

Plus que jamais nous serons un OPH, une entreprise sérieuse, moderne, avec un modèle et des propositions innovantes !

Bravo!

DYNACITÉ RAPPORT ANNUEL 2020





DONNER ACCÈS AU PLUS GRAND NOMBRE

es re de isa

est permettre aux familles aux revenus modestes de vivre dans des logements confortables, bien isolés, peu énergivores.

C'est proposer des logements qui correspondent aussi à l'évolution

de la structure familiale; ou encore accompagner la mobilité résidentielle. Avec ses 27000 logements Dynacité dispose d'un parc qui permet de répondre à toutes les situations familiales.

Donner accès au logement au plus grand nombre c'est construire toujours plus pour répondre au besoin sans cesse grandissant de logements. Et ce ne sont pas moins de 500 logements qui ont été programmés sur l'année 2020 par Dynacité.

La création de la filiale MyLi, spécialisée dans le logement locatif intermédiaire, répond également aux besoins de logements en zones tendues. Cette filiale apporte une réponse aux jeunes actifs exclus d'un parc locatif privé inaccessible et des logements du parc social traditionnel.

Voilà notre mission de service public!

CHAPITRE 1> DONNER L'ACCÈS AU LOGEMENT AU PLUS GRAND NOMBRE

DYNACITÉ RAPPORT ANNUEL 2020

HAUTE-SAVOIE

(PROCHAINEMENT)

Un toit pour tous

MALGRÉ LA CRISE SANITAIRE, DYNACITÉ A POURSUIVI SA MISSION EN METTANT EN SERVICE PLUS DE 500 LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DE SON TERRITOIRE.

croissante de logements tout en offrant un **parcours résidentiel** adapté à l'âge des locataires.
Les remises de clés se sont faites dans le respect des gestes barrières mais avec toujours autant de bonheur perçu chez les nouveaux locataires.

Les Badelles à Mézériat :

12 logements locatifs sociaux

ynacité répond ainsi à la demande

Vancia à Rillieux-la-Pape :
24 logements locatif intermédiaire)

PAYS-DE-GEX
PRINCY
PAYS-DE-GEX
PAYS

Chiffres clés



27 300 LOGEMENTS GÉRÉS

60 000 PERSONNES LOGÉS

283
LOGEMENTS SOCIAUX
MIS EN SERVICE DONT
24 LOGEMENTS LOCATIFS
INTERMÉDIAIRES

25 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES

LOGEMENTS SPÉCIFIQUES (RÉSIDENCE SENIORS, RÉSIDENCE AUTONOMIE...)

4 615 DEMANDES DE LOGEMENTS TRAITÉES



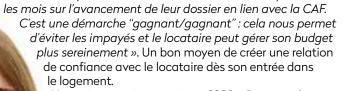
11

Avancer l'APL

pour faciliter l'installation des locataires

LORSQU'UN LOCATAIRE SE VOIT ATTRIBUER UN LOGEMENT SOCIAL, IL NE PERÇOIT PAS TOUJOURS SIMULTANÉMENT L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL).

e plus souvent, le locataire doit faire l'avance et régler la totalité de son loyer en attendant que l'APL lui soit versée. Une situation qui peut s'avérer insoutenable pour les petits revenus, à laquelle s'ajoute tous les frais liés à un emménagement. C'est pourquoi Dynacité propose désormais à ses locataires la mise en place d'un prélèvement partiel comme l'explique Lydie, conseillère sociale à l'agence de Bourg-en-Bresse: « Nous comptons une trentaine de bénéficiaires chaque mois. Nous prenons systématiquement contact avec eux pour faire le point sur leur dossier de demande d'APL. En cas de difficultés financières, nous prélevons uniquement leur part de loyer en attendant de recevoir la part de l'APL. Nous faisons ensuite le point tous



L'expérimentation réussie en 2020 à l'agence de Bourg-en-Bresse est en cours de déploiement sur les autres territoires de Dynacité.

Éviter les impayés et aider les locataires à gérer leur budget plus sociale à l'agence de sereinement.

LA CRÉATION DE LA FILIALE, MyLi UNE RÉPONSE AU PARCOURS RÉSIDENTIEL



EN SEPTEMBRE 2020, MYLI, LA FILIALE SPÉCIALISÉE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES A VU LE JOUR.

►ette filiale est le résultat d'un

partenariat stratégique entre → Dynacité et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes. Elle répond aux besoins de logements des salariés et jeunes actifs sur des zones tendues : Pays-de-Gex, Haute-Savoie et Métropole lyonnaise. Une offre spécifiquement adaptée aux revenus intermédiaires, qui ne peuvent pas accéder au logement social mais qui ont de plus en plus de difficultés à se loger dans le privé. Les loyers seront plafonnés (10 à 20 % inférieurs au marché privé). Après 10 années d'occupation, les locataires auront la possibilité d'acquérir le logement. Sur 5 ans, MyLi prévoit d'investir 67 millions d'euros pour la création de 300 à 400 logements. L'objectif sera de produire 60 à 80 logements/an. Les premiers seront mis en location dès 2022.

Ce partenariat stratégique entre
Dynacité et la Caisse d'Épargne
contribue à relancer l'économie régionale
et propose une réponse au parcours
résidentiel des habitants. La filiale est
détenue à 72 % par Dynacité et à 28 %
par la Caisse d'Épargne. Cette création
s'inscrit dans le projet d'entreprise de
Dynacité, qui ambitionne de créer un
groupe immobilier.

COUP DE NEUF SUR LE QUARTIER CHARPAK À GEX

APRÈS UNE PREMIÈRE PHASE DE RÉNOVATION ENTRE 2011 ET 2016, LE QUARTIER CHARPAK À GEX CHANGE DE VISAGE POUR PERMETTRE PROCHAINEMENT LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS.

Dynacité a engagé une deuxième phase de réaménagement des espaces publics afin de proposer aux habitants un nouveau cadre de vie en désenclavant le quartier. En 2020, Dynacité a réalisé de nombreux travaux d'aménagement : création d'un nouvel axe de circulation nord/sud, de voies sécurisées pour piétons et vélos, d'accès adaptés pour les personnes à mobilité réduite, de nouveaux stationnements... De même, la réalisation d'une placette centrale, d'aires de jeux pour enfants et de jardins partagés facilitera la rencontre et le lien social entre les habitants. Un réaménagement complet des espaces verts avec de nouvelles plantations apportera ombre, fleurissement et biodiversité pour un meilleur cadre de vie.

Pour faciliter la compréhension du projet et l'accompagnement des habitants, une communication régulière a été mise en place avec les habitants : médiation, flyer mensuel, rencontres avec les locataires... Dès 2021 commencera la troisème phase de ce projet de densification : de nouveaux logements seront construits afin de répondre à une demande très forte de logements en location ou en accession sur le Pays de Gex.



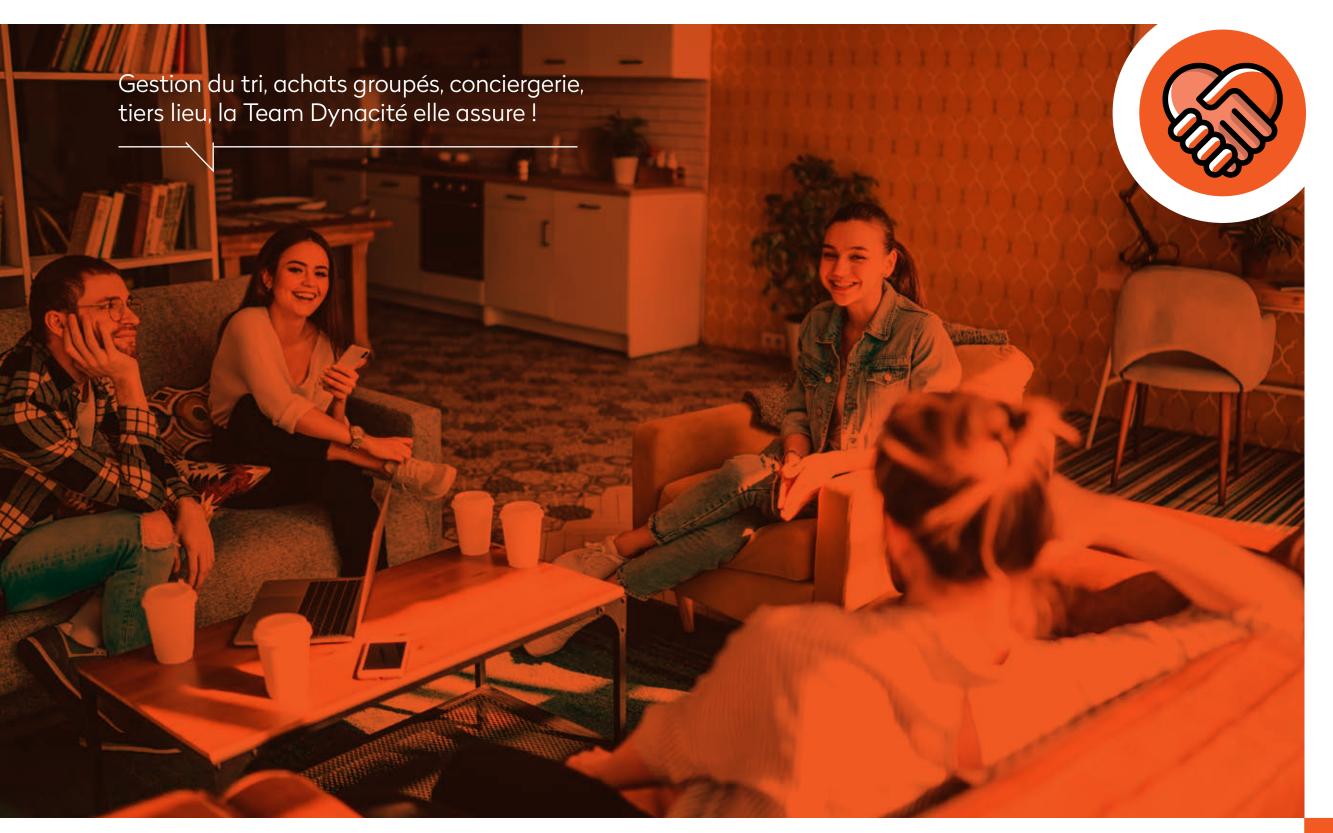


RESTER VIGILANT SUR LE TAUX D'FFFORT

CE PARAMÈTRE EST ESSENTIEL DANS L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT.

es membres des commissions d'attribution veillent à ce que ce taux laisse un reste à vivre suffisant à la famille qui lui permette de vivre convenablement sans rogner sur d'autres dépenses aussi essentielles que l'alimentation. Le taux d'effort accepté par Dynacité s'élève à 35 %, légèrement supérieur à celui couramment pratiqué.

Il s'agit avant tout d'un outil d'aide à la décision qui vient compléter la prise en compte du contexte d'urgence ou non et de l'ancienneté de la demande. L'objectif de Dynacité est de répondre au mieux aux souhaits des locataires tout en préservant leur pouvoir d'achat.





ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

OUS NE POUVONS FAIRE ABSTRACTION DE LA PANDÉMIE QUI NOUS A TOUS TOUCHÉS EN 2020.

Dès la fin février, Dynacité a mis en place sa cellule de crise pour organiser le fonctionnement de l'entreprise. Même si les accueils physiques ont été fermés lors du premier confinement, le lien n'a pas été rompu pendant cette période et les équipes ont maintenu le contact avec les locataires par téléphone, et grâce aux outils digitaux.

Les chargés d'entretien ont continué leur activité et ont même renforcé l'entretien des zones à risque pour assurer un maximum de sécurité aux locataires.

Pour garantir la protection des collaborateurs administratifs et respecter les consignes gouvernementales, la quasi-totalité des équipes a été mise en télétravail en quelques jours. Elles ont redoublé d'effort pour assurer la continuité de service pendant cette période difficile. Notre personnel d'accueil a assuré la réception des appels téléphoniques en télétravail.

Les chargés de secteur ont traité les sollicitations et organisé les réparations les plus importantes : ascenseurs, chauffage, électricité, plomberie... Tout a été fait pour que les locataires soient dépannés dans les meilleurs délais.

La communication avec les locataires a été renforcée grâce aux réseaux sociaux. Le lien a été maintenu avec les équipes afin d'éviter l'isolement grâce à l'implication du management et à l'intranet My Dynacité.

Les chantiers ont été arrêtés quelques semaines, mais dès que cela été possible, ils ont été relancés pour préserver au mieux le rythme de production prévu sur l'année.

Bref, Dynacité a assuré la continuité de service tout en protégeant ses équipes et ses locataires.



Crise sanitaire, des conseillères sociales à l'écoute

> es locataires touchés par une baisse de ressources liée à la crise sanitaire ont été accompagnés par les conseillères sociales : plan d'apurement, vérification des aides auxquelles ils pouvaient prétendre, modification de leur mode de paiement...

DES CHARGES REVUES À LA BAISSE

Dynacité a reporté l'envoi de la régularisation des charges 2019 et a réduit les charges en proportion de la baisse d'activité des chargés d'entretien pendant la période du confinement. Les charges ont baissé proportionnellement pour les **locataires** sur cette période.



Chiffres clés standard téléphonique



223797



Nous sommes à l'écoute de chaque situation et essayons de trouver la solution la plus adaptée à chaque problématique. Nous faisons tout pour éviter l'expulsion.

Prévenir l'expulsion,

lutter contre l'exclusion

LE SERVICE CONTENTIEUX INTERVIENT DÈS LORS QU'UNE CLAUSE DU BAIL N'EST PLUS RESPECTÉE.

i la gestion des impayés constitue la majorité de l'activité de l'équipe, Une partie de son temps est affectée à d'autres missions qui doivent malheureusement se régler parfois devant les tribunaux : troubles du voisinage, squat, refus d'accès à un logement pour réalisation de travaux, validation de congés, refus de relogement en cas de démolition du bâtiment...

La crise sanitaire a amené les 12 collaborateurs du service contentieux à réinventer les pratiques relatives au traitement d'une dette. Le télétravail a renforcé les échanges téléphoniques avec les locataires. Face à un système judiciaire en suspens lors du premier confinement, beaucoup de situations ont pu trouver une solution à l'amiable comme l'explique Catherine Muzy-Dard, Responsable

du service contentieux : « Nous avons mis en place un plan d'urgence. Nous avons vraiment modifié notre façon de communiquer auprès des locataires. Nous sommes à l'écoute de chaque situation et essayons, en lien avec les territoires et tout particulièrement les conseillères sociales, de trouver la solution la plus adaptée à chaque problématique ».

En partenariat avec les Départements (services sociaux) et les services de l'État (Préfecture, Mairie, CAF), Dynacité assure un iuste équilibre entre sa mission de bailleur social et l'application des réglementations; le locataire ayant des droits mais aussi des devoirs.

L'objectif: tout tenter pour éviter une expulsion, en donnant une chance à chacun, et en protégeant les publics fragiles, tout en limitant les risques d'impayés.

CA BOUGE DANS LES AGENCES!

LES ACCUEILS DES AGENCES SONT DÉSORMAIS ÉQUIPÉS DE BORNES INTERACTIVES.

n service supplémentaire pour mieux accueillir les clients et pour fluidifier les accueils.

La borne interactive permet au locataire de réaliser ses tâches courantes comme

compléter/suivre sa demande de logement,

accéder à son espace locataire, imprimer une quittance, payer son loyer par CB, demander ou modifier un prélèvement automatique, faire une demande de garage ou de badge, transmettre ses attestations d'assurance ou encore faire une demande pour quitter son logement (dédite).

Le locataire peut facilement saisir ses informations grâce au clavier tactile. Un scanner et une imprimante sont également intégrés à la borne pour faciliter les démarches. Une innovation numérique au service des locataires!





objectif certification ISO 9001 en 2022!

LA QUALITÉ DE NOS JOURS, À QUOI CELA SERT? QUI NE S'EST JAMAIS POSÉ LA QUESTION?

n 2020, Dynacité s'est engagé dans une démarche qualité avec pour objectif la certification ISO 9001 en juin 2022. Le périmètre : la satisfaction du client, de la demande de logement à l'état des lieux **sortant.** Le mot « Qualité » est encore trop souvent appréhendé comme un synonyme de « conscience professionnelle » et de formalisation à outrance. Mais la aualité est avant tout un outil de management et d'amélioration, un état d'esprit intelligent et facilitateur, basé sur le bon sens et l'ouverture. Un système de management de la qualité est avant tout utile pour le client, pour l'entreprise et ses collaborateurs. Une fabuleuse opportunité pour Dynacité de travailler différemment tout en cherchant à atteindre un point d'équilibre.

En 2020, des ateliers « parcours client » ont été réalisés en interne pour permettre aux collaborateurs de s'approprier la démarche. L'ensemble du personnel a été sensibilisé et formé, et ce malgré la crise sanitaire.

Un comité technique, constitué de collaborateurs du siège et des territoires, est en place. Ils ont pour mission de diffuser la culture qualité dans les services, avec notamment l'animation d'ateliers autour du parcours client. Malgré le confinement, les membres du comité technique ont continué à se former aux outils au service de l'intelligence collective pour animer les ateliers métiers. Une installation de la démarche qualité réussie pour une satisfaction du client qui n'en sera que meilleure. Rendez-vous en 2022!

Chiffres clés



Plus de 700 heures

ALLOUÉES À LA DÉMARCHE EN 2020



52
COLLABORATEURS
CONTRIBUTEURS



DE TAUX DE SATISFACTION DES NOUVEAUX LOCATAIRES



98,4 %
DES RÉCLAMATIONS
TRAITÉES EN 48H





SENSIBILISATION DES



CHARTE D'ENGAGEMENT, AUDIT INTERNE, ENQUÊTE DE SATISFACTION CLIENT, FORMATION



AUDIT DE CERTIFICATION

RÉCOMPENSER LES GESTES DE TRI DES LOCATAIRES

POUR FAIRE FACE À LA FAIBLE CROISSANCE DE LA COLLECTE DES MATÉRIAUX RECYCLABLES.

e manière générale, face à des locaux de tri souvent mal respectés, les locataires sont découragés. C'est pourquoi, Dynacité renouvelle son partenariat avec **YoYo** à Vaux-en-Velin. YoYo est un dispositif qui récompense les gestes de tri et sensibilise les habitants de la Métropole du Grand Lyon à la pollution plastique. En triant leurs déchets plastiques dans leurs sacs « YoYo » et en les rapportant à la Recyclerie du quartier, **les locataires** de Dynacité cumulent des points et sont **récompensés :** places pour un match de basket ou une séance de cinéma, panier de fruits et légumes frais... une solution qui permet de multiplier par 3 le taux de recyclage des plastiques!



BIEN MANGER À MOINDRE COÛT

DYNACITÉ SOUTIENT DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES L'ASSOCIATION VRAC (VERS UN RÉSEAU D'ACHAT COMMUN).



ette association propose aux habitants des quartiers prioritaires un groupement d'achat de produits de qualité (biologiques, locaux, éthiques à prix coutant). L'objectif: que chacun puisse consommer mieux en s'inscrivant dans un mode de consommation durable et responsable.

À Rillieux-la-Pape, Dynacité met à disposition un local pour VRAC au plus près des locataires. Il comptabilise aujourd'hui près de 100 adhérents et plusieurs bénévoles. Avec un total de 300 commandes réalisées en 2020, et ce malgré la crise sanitaire, l'action de VRAC illustre plus que jamais la nécessité d'encourager les habitants des quartiers prioritaires à une consommation plus durable et responsable et ce à moindre coût. Un concours de cuisine devrait prochainement être organisé au cœur du quartier ainsi que des ateliers de sensibilisation auprès des écoles.



UNE CONCIERGERIE ENGAGÉE

AFIN DE RENFORCER LA SOLIDARITÉ ENTRE VOISINS ET D'AMÉLIORER LE BIEN-ÊTRE AU SEIN DE SON LOGEMENT, DYNACITÉ S'EST ASSOCIÉ À L'ASSOCIATION LA CORDE ALLIÉE À AMBÉRIEU-EN-BUGEY.

association propose aux habitants un service de dépannage solidaire et petit entretien à prix solidaires ou en monnaie « temps » afin de favoriser le troc. Elle accompagne également les locataires sur des chantiers d'autorénovation et sur la consommation de leurs énergies. L'association anime aussi un système d'échange de biens et de services pour les habitants. Cette initiative solidaire permet à chacun d'avoir accès à des matériaux, des outils, et à la mutualisation des compétences. Un projet solidaire qui confirme l'engagement de Dynacité en faveur du bien vivre ensemble.

DÉVELOPPER L'ACCÈS AU NUMÉRIQUE ET L'ENVIE D'ENTREPRENDRE

LE LABO1, SITUÉ AU CŒUR DU QUARTIER GARE À AMBÉRIEU-EN-BUGEY, EST UN LIEU INNOVANT ET CONVIVIAL POUR DÉCOUVRIR, EXPÉRIMENTER, RENCONTRER, COLLABORER, AGIR.

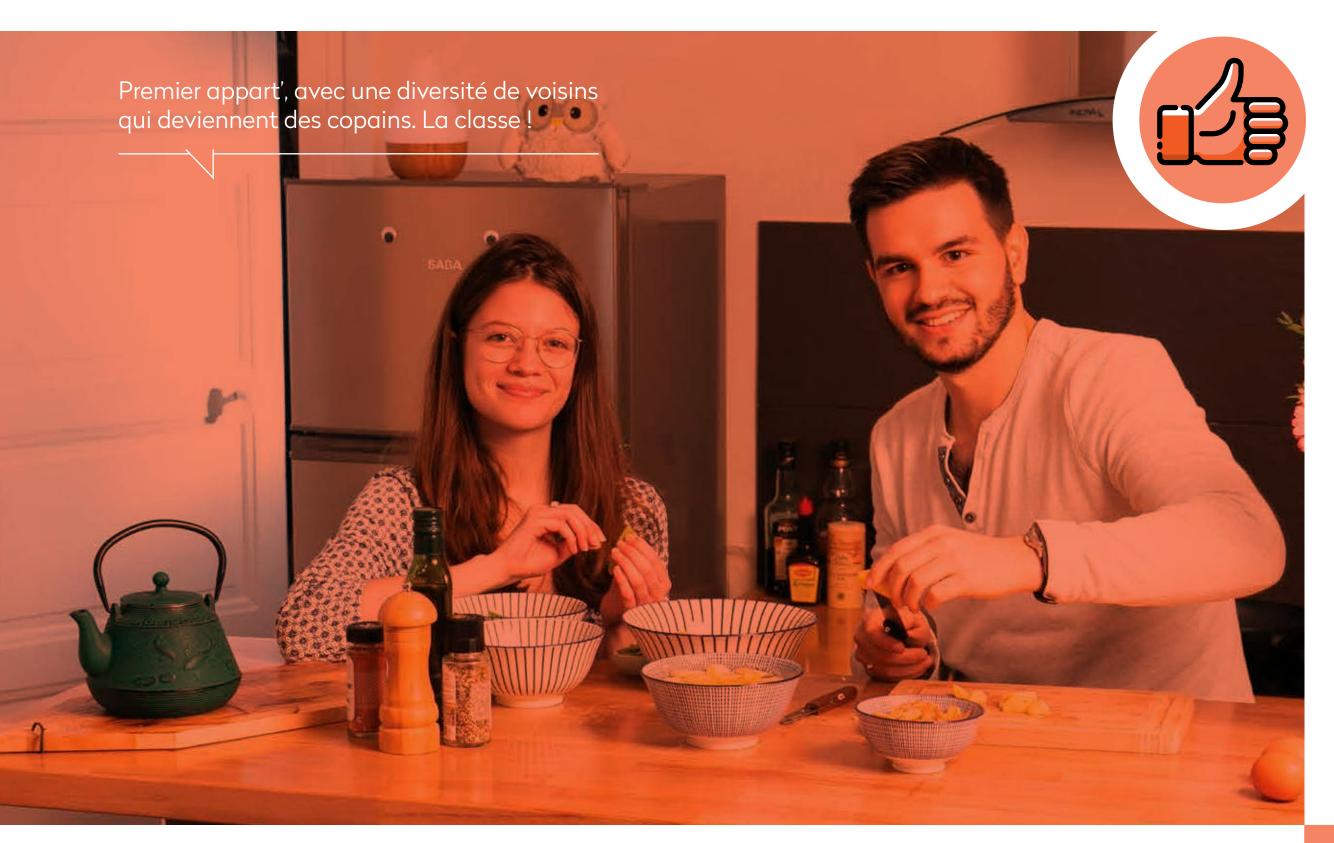
e tiers lieu, qui a vu le jour grâce au partenariat entre le **Lab01**, le **Centre Social** le **Lavoir** et Dynacité, accueille tous les publics afin de favoriser l'activité économique, la créativité et la convivialité.

Les habitants peuvent y être accompagnés dans leurs usages numériques, accéder à leurs droits, réaliser leurs démarches administratives et gagner en compétences. Les acteurs locaux peuvent également utiliser ce lieu pour développer leurs expérimentations et leurs services numériques. **L'objectif:** structurer un véritable accélérateur de start-up pour encourager et stimuler les rencontres, favoriser l'expérimentation et catalyser les envies d'agir du territoire! Le LAB01 est d'ailleurs l'un des 30 lauréats au niveau National de l'Appel à Manifestation d'Intérêt "Fabrique Numérique de Territoire".





INSTALLATION





AMÉLIORER LE PLAISIR D'HABITER

abiter son logement doit être avant tout un véritable plaisir. C'est pourquoi Dynacité veille à ce que chaque locataire se sente bien chez lui, qu'il trouve du confort.

Afin de répondre à ce besoin essentiel, Dynacité s'est engagé depuis de nombreuses années dans la réhabilitation et l'amélioration de son patrimoine, Il s'agit pour Dynacité de conduire des rénovations innovantes pour le confort de chacun, de les adapter aux normes environnementales actuelles et de développer la fierté d'habiter aux habitants. Ces efforts de rénovation s'inscrivent dans la transition énergétique et poursuivent le double objectif de proposer des logements modernisés mais aussi de réduire la facture énergétique des locataires. Penser le confort quotidien des résidents et la praticité des logements, des parties communes et des espaces extérieurs contribue au mieux vivre ensemble dans les résidences, dans les quartiers.

Depuis plusieurs années, les projets de renouvellement urbain connaissent une montée en puissance pour améliorer les conditions de vie de nombreux habitants. Dynacité reste plus que jamais mobilisé et travaille en synergie avec tous les acteurs impliqués dans le renouvellement urbain sur tous les projets sur lesquels il est engagé.

Parce que pour Dynacité pour bien vivre, il faut être bien chez soi! CHAPITRE 3 > AMÉLIORER LE PLAISIR D'HABITER

DYNACITÉ RAPPORT ANNUEL 2020



POURSUIVRE LES RÉHABI-LITATIONS COÛTE QUE COÛTE

MALGRÉ LE CONTEXTE SANITAIRE, NOUS AVONS MAINTENU LE RYTHME DE NOS RÉHABILITATIONS EN 2020.

lors du premier confinement, les travaux d'entretien courant n'ont jamais cessé. Grâce à l'implication de nos collaborateurs et de nos partenaires, nous avons rapidement repris les travaux, en adaptant aux exigences sanitaires les processus d'intervention dans les logements. Aujourd'hui et malgré la crise sanitaire, nous tenons les délais sur lesquels nous nous sommes engagés pour les locataires.

AMÉLIORER LES ÉTIQUETTES ÉNERGÉTIQUES : LE DOUBLE BONUS

Réduction des charges locatives et meilleur confort de vie.



Chiffres clés

LOGEMENTS RÉHABILITÉS EN 2020 (RÉHABILITATIONS THERMIQUES ET PERFORMANTES)



MILLIONS D'EUROS INVESTIS EN 2020 DANS LA RÉNOVATION ET L'ENTRETIEN DU PARC



ASCENSEURS REMPLACÉS ENTIÈREMENT ET 8 MODERNISÉS



222 CHAUDIÈRES REMPLACÉES



Réhabilitations 2020, un rythme toujours soutenu

(HORS NPNRU) Bâtiments La Dombes et La Bresse à Servas : Rue de la Source à Condeissiat : réhabilitation thermique de 12 logements. 2-4 Rue Marthe Perrin à Valserhône : réhabilitation thermique de 2 bâtiments. **ET AUSSI** - Réhabilitation thermique de 20 logements rue Pierre et Marie Curie à Arbent - Réhabilitation thermique 56-58 Impasse de la de 24 logements à Nantua poudrière à Champfromier (« Les Mésanges » et « Les Pinsons »)

22 CHAPITRE 3> AMÉLIORER LE PLAISIR D'HABITER

DYNACITÉ RAPPORT ANNUEL 2020



Dynacité engagé dans les NPNRU

Des quartiers profondément transformés à

Oyonnax

ignée début 2020, la convention NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Haut Bugey Agglomération définit les projets de renouvellement urbain des quartiers de la Plaine à Oyonnax et de Pré des Saules à Bellignat. Ces quartiers seront profondément transformés par les opérations de rénovation. Elles seront conduites durant plusieurs années par les collectivités et les bailleurs sociaux. Pour Dynacité, principal bailleur de ces deux quartiers, une 1ère opération de réhabilitation thermique de 168 logements a démarré à Oyonnax. Pour améliorer le confort des habitants, des ascenseurs sont installés aux 1-11 rue Lafayette et des balcons sont créés rues Courteline, Berthelot et Normandie Niemen.





En chiffres

À OYONNAX

727LOGEMENTS
RÉHABILITÉS

74 LOGEMENTS DÉMOLIS

25 LOGEMENTS CONSTRUITS

41,3 MILLIONS D'EUROS

Durée : 2021 > 2026

À BELLIGNAT

281

LOGEMENTS RÉHABILITÉS

12 MILLIONS D'EUROS Durée : 2021 > 2025

À Rillieux-la-Pape, une rénovation urbaine historique

rincipal bailleur de la commune de Rillieux-la-Pape avec plus de 3 000 logements, Dynacité est engagé dans un vaste plan de renouvellement urbain qui impliquera une transformation sans précédent de la ville, les deux prochaines décennies.

Après la première phase du programme national de renouvellement urbain lancée en 2005, Dynacité a **démoli 300 de ses logements** à Rillieux-la-Pape tandis que **270 étaient réhabilités** et **110 construits**. Aujourd'hui, le travail se poursuit avec la deuxième phase du NPNRU. Au programme : **310 démolitions** et **974 réhabilitations** sur les quartiers des Alagniers et de la Velette.

D'autres opérations sont également en cours d'étude avec les partenaires afin de définir les actions à engager sur les dernières phases du projet urbain. Ce projet de rénovation urbaine historique a pour objectif de désenclaver et d'intégrer les quartiers politique de la ville, tout en développant la mixité sociale.

Depuis 2018, les travaux ont démarré. Un véritable coup de neuf pour les résidences : rénovation des halls, du chauffage, isolation des façades, travaux d'accessibilité, rénovation des installations électriques, des menuiseries et des loggias... des travaux qui apporteront plus de confort aux habitants. L'étiquette énergétique des bâtiments passera en moyenne de D à B (Avenue de l'Europe, rue Renoir...). Les travaux sont également en cours rue Alexandre Dumas. Un préau est construit pour la crèche située au rez-de-chaussée, les bâtiments sont rénovés, isolés et les logements remis aux normes. Du côté de la place Le Nôtre les démolitions sont désormais terminées.

En chiffres

974 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

310 LOGEMENTS DÉMOLIS

310 LOGEMENTS SOCIAUX CONSTRUITS + 93 EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

735 LOGEMENTS AVEC DE NOUVEAUX ESPACES EXTÉRIEURS RÉSIDENTIALISÉS

127 MILLIONS D'EUROS **Durée : 2018 > 2030**





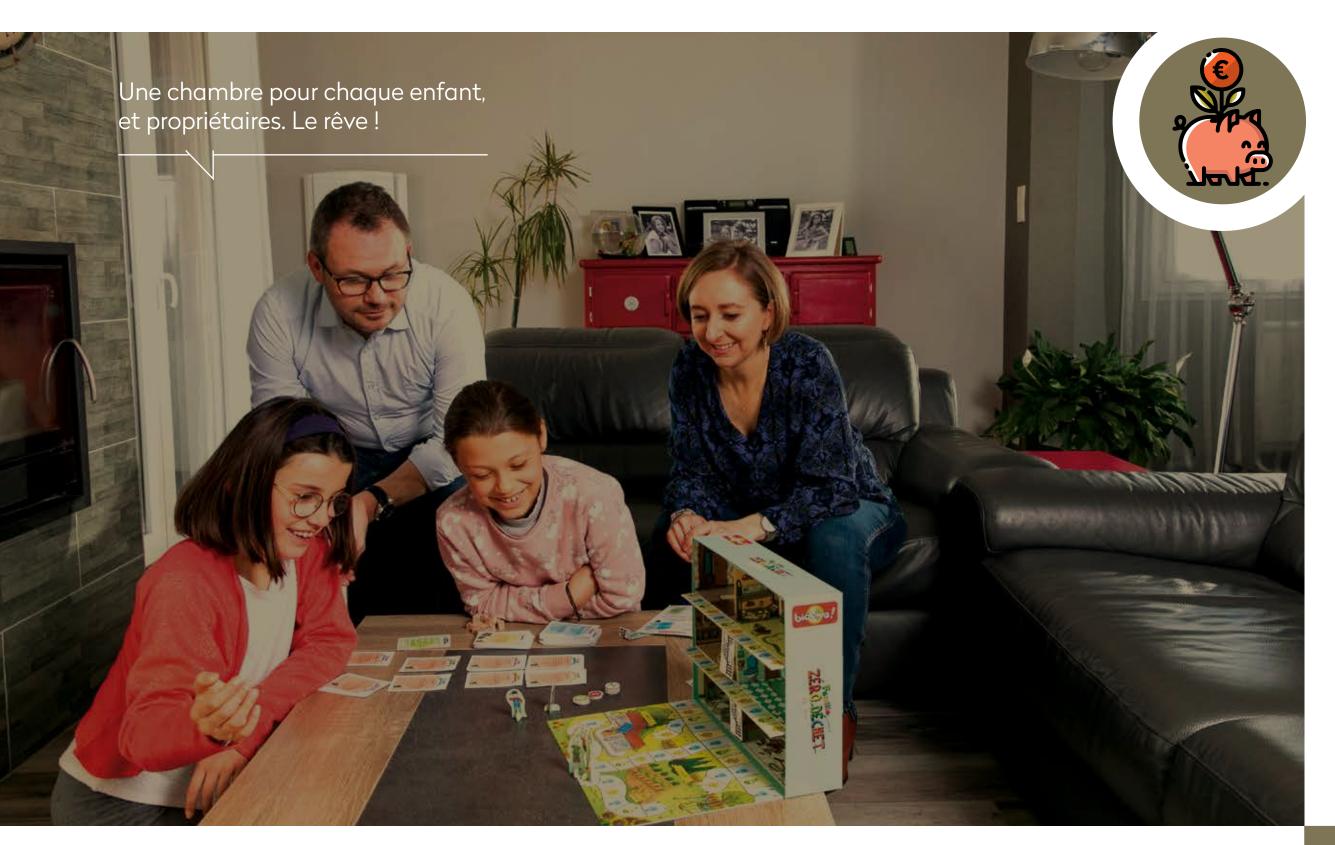


RÉHABILITATION, UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE PORTÉE AUX LOCATAIRES

LES ÉQUIPES RELOGEMENT DE DYNACITÉ ONT REÇU LES HABITANTS CONCERNÉS PAR LES RÉHABILITATIONS.

out a été étudié pour établir un diagnostic social et un plan de relogement afin de trouver le produit correspondant le mieux à chaque foyer. En parallèle, des « Cafés rénov' » et des ateliers pédagogiques ont été organisés tout au long de l'année pour accompagner les locataires dans cette transition.

Lorsque les ascenseurs étaient inaccessibles durant plusieurs semaines pendant les travaux, Dynacité a proposé aux habitants un service de **portage de repas** et de courses ainsi que la **prise en charge des frais de cantine** pour les enfants de moins de 8 ans à partir du 5º étage. Et surtout, toutes les situations spécifiques ont été étudiées au cas par cas.





FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

onscient que le meilleur moyen de se constituer un patrimoine c'est de devenir propriétaire de son logement, Dynacité accompagne l'accès à la propriété de ses locataires et contribue à la mobilité résidentielle en mettant régulièrement de nouveaux logements à la vente.

La vente permet également à notre office de dégager des moyens financiers mais aussi de créer de la mixité sur nos territoires d'intervention. Devenir propriétaire dans l'ancien ou le neuf est un des engagements financiers les plus important dans une vie, c'est pourquoi toutes les acquisitions se font avec le soutien de l'équipe vente de Dynacité : depuis l'information des locataires lors de la mise en vente de la résidence – et donc la possibilité pour eux d'acquérir leur propre logement – jusqu'à la mise en place des démarches administratives pour l'acquisition.

Dynacité construit aussi et plus spécifiquement en zones tendues pour faciliter l'accession à la propriété des primo accédants. C'est aussi contribuer à améliorer la qualité de vie en devenant propriétaire dans les zones de fortes activités économiques, sans être contraints de s'éloigner, de devoir subir des temps de transports longs et éreintants et de pouvoir accorder plus de moment aux siens ou à soi.

Tous ces logements associant qualités architecturales et constructives sont proposés à des tarifs inférieurs au prix du marché avec des garanties protégeant les futurs acquéreurs

#La propriété pour tous!

Propriétaires?

Facile avec Dynacité

ans un contexte de tension immobilière, Dynacité permet de devenir propriétaire de sa résidence principale à coût maîtrisé tout en bénéficiant de nombreuses garanties et d'un accompagnement spécifique. En 2020, le service ventes de Dynacité a commercialisé 107 logements neufs et vendus 99 logements anciens.

Plus d'infos » www.dynacite.fr rubrique « Acheter » 💍





Evanescence

à Cluses (74) :

et 16 pavillons





VENTE DE LOGEMENTS À L'ONV

L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE HLM (ONV) A ÉTÉ CRÉÉ PAR ACTION LOGEMENT EN 2019.

a mission : encourager l'accession à la propriété. L'ONV achète des logements auprès des bailleurs afin de procéder à la vente. En 2020, Dynacité a vendu à l'ONV 12 logements collectifs à Marboz.

L'objectif de ce partenariat est double :

- Favoriser l'accession à la propriété de ménages modestes.
- Récupérer par anticipation les fonds issus de la vente, pour procéder immédiatement à de nouveaux investissements.

Dans une même résidence, Dynacité conserve la gestion des logements loués et Action Logement gère la vente des logements aux occupants ou à un public extérieur (protocole de coopération).

Chiffres clés

LOGEMENTS SOCIAUX VENDUS DEPUIS 10 ANS



36 dns ÂGE MOYEN DES ACCÉDANTS



LOGEMENTS
« ANCIENS » VENDUS
EN 2020



LOGEMENTS NEUFS VENDUS EN 2020 (DONT 1/3 DES ACHETEURS ISSUS DU PARC SOCIAL)



13% SONT DES COUPLES SANS ENFANT



SONT DES FAMILLES
AVEC ENFANTS



90 %
SONT DES
PRIMO-ACCÉDANTS

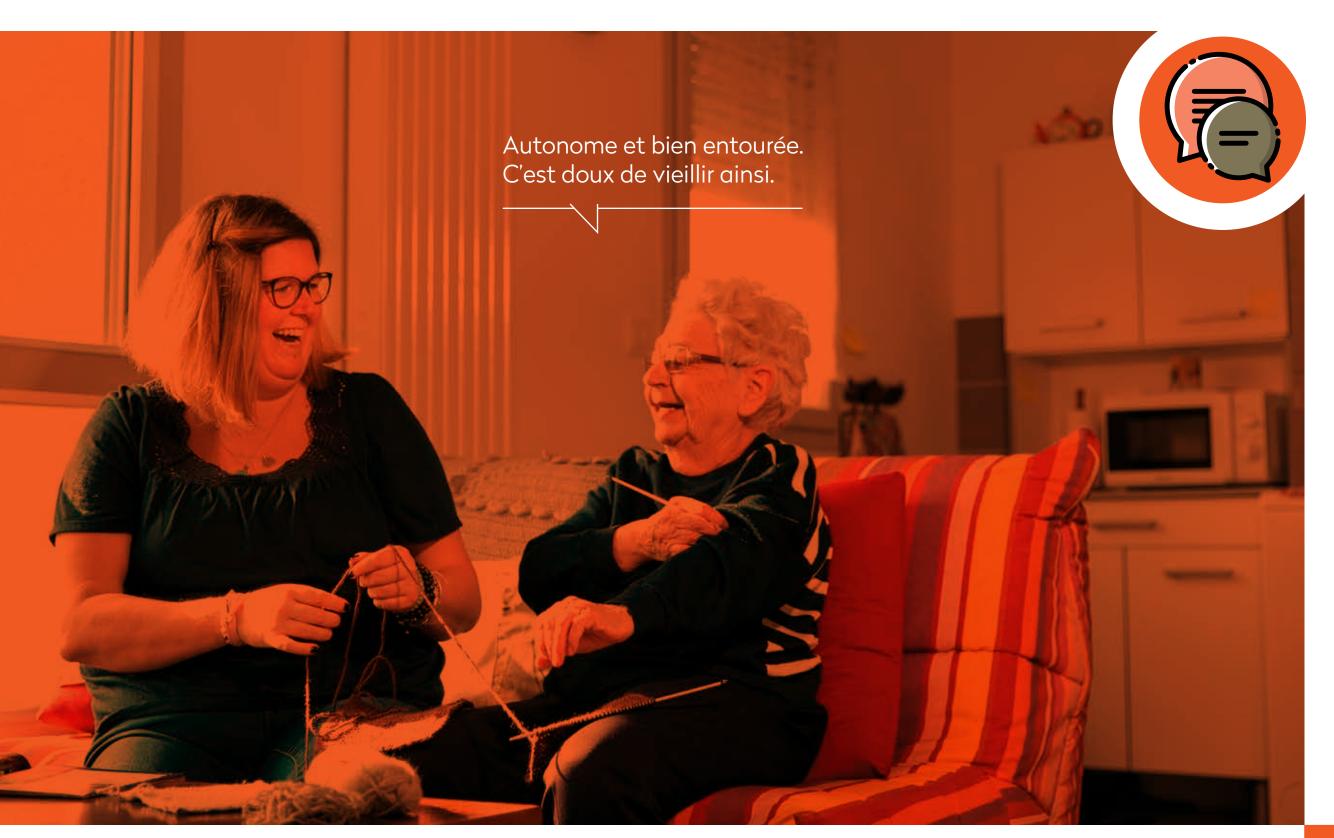


15 %
SONT DES FAMILLES
MONOPARENTALES











PRÉVENIR L'ISOLEMENT DES PERSONNES FRAGILES

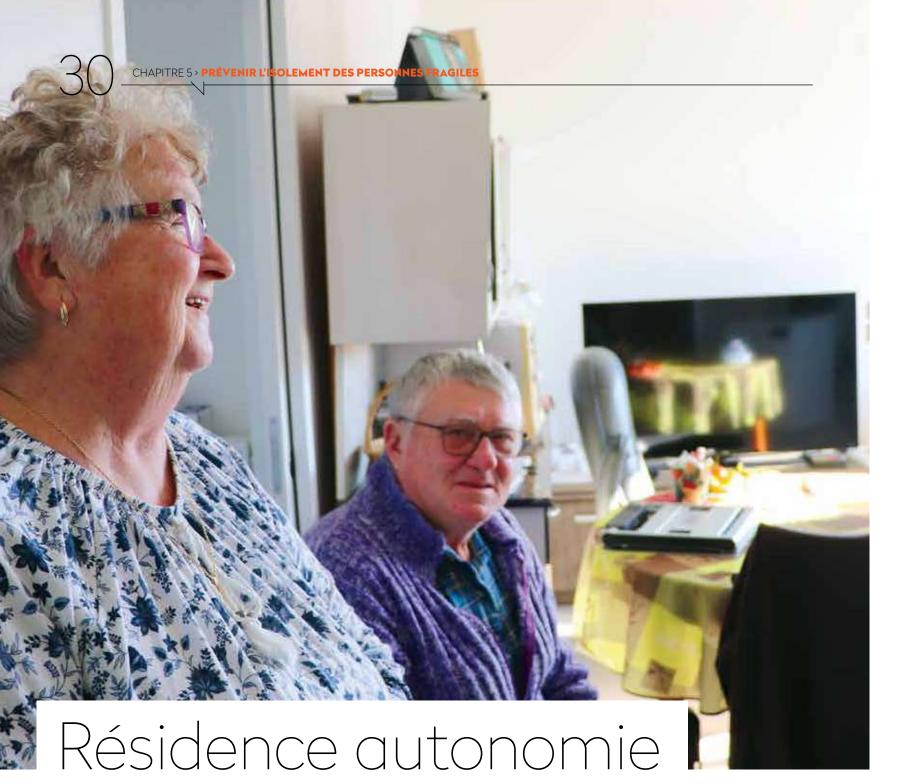


Pour accompagner ces publics, Dynacité s'associe avec les partenaires institutionnels, associatifs et issus de l'économie sociale et solidaire. Ces collaborations garantissent une bonne prise en compte des fragilités économiques et sociales rencontrées par les locataires. Cette coopération apporte une réponse adaptée à chaque situation, individuelle ou collective, afin de maintenir durablement les locataires dans leur logement et de favoriser la création de lien social et intergénérationnel.

Pour cela, Dynacité innove et s'adapte aux nouveaux besoins qui apparaissent comme la prise en charge de nos aînés avec la construction de résidences seniors ou l'accompagnement à l'inclusion numérique...

Toutes ces rencontres intergénérationnelles sont des moments forts qui visent à maintenir et développer les liens sociaux et à inscrire chacun dans notre société quel que soit son âge.

En développant des projets intergénérationnels Dynacité contribue à "faire société" !



à Mézériat

APRÈS LA DÉMOLITION DU FOYER "FRACHETS" À MÉZÉRIAT, DYNACITÉ A INAUGURÉ LE 19 FÉVRIER 2020 LA NOUVELLE RÉSIDENCE AUTONOMIE DU VILLAGE, BAPTISÉE "LES ORCHIDÉES".

e lieu de vie, conçu pour les seniors, intègre une salle commune avec cuisine équipée, un ascenseur et des espaces extérieurs. Les 21 appartements T2 sont équipés en domotique et disposent d'une salle de bain adaptée. Située à deux pas du cœur de village, la résidence offre de nombreux services proposés par l'ADAPA (Association Départementale d'Aide aux Personnes de l'Ain).

Un projet porté par Dynacité et l'association de gestion de la **résidence des Frachets**. Depuis, l'association en a confié la gestion au **CCAS** (Centre Communal d'Action Sociale) afin d'en assurer sa pérennité. Dynacité a accompagné l'association dans la commercialisation et le démarrage de la gestion locative de ce nouveau bâtiment. **La Carsat Rhône-Alpes** a également apporté un soutien financier et son expertise dans le domaine de l'autonomie.

Proposer une solution pour bien vieillir chez soi et réduire l'isolement

UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE À AMBÉRIEU-EN-BUGEY

FORT DE SES 3 RÉSIDENCES HAISSOR (HABITAT INTÉGRÉ SERVICE SOLIDAIRE REGROUPÉ) DÉJÀ EN PLACE À VIRIAT, CHALAMONT ET TRÉVOUX, DYNACITÉ A POSÉ EN 2020 LA PREMIÈRE PIERRE DE LA FUTURE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE D'AMBÉRIEU-EN-BUGEY.

e chantier est la première étape du projet « Cœur de Ville », dans le cadre du renouvellement urbain de la ville. Au sein de cet immeuble intergénérationnel, le rez-de-chaussée abritera un restaurant scolaire pour l'école voisine. Les trois autres étages seront constitués de logements locatifs sociaux à destination des familles, de logements adaptés aux personnes âgées et de bureaux pour l'ADMR (association de services d'aide à la personne). Cette dernière a en effet été choisie pour développer des animations à destination des seniors résidents de l'immeuble. Une salle commune sera à disposition des locataires. Ils pourront également profiter du « rooftop », un toit terrasse convivial, aménagé pour recevoir un jardin partagé et offrant une vue exceptionnelle sur la plaine de l'Ain.

Au travers de ce projet de mixité sociale, associant jeunes et seniors, Dynacité contribue à lutter contre l'isolement des personnes âgées et développer du lien intergénérationnel indispensable au bien vivre ensemble.



THÉÂTRICITÉ, UN PARTENARIAT CULTUREL, INNOVANT ET SOLIDAIRE

DEPUIS 2019, DYNACITÉ S'EST ENGAGÉ, AVEC LA COMPAGNIE THÉÂTRICITÉ, À PROPOSER DES ATELIERS DE THÉÂTRE SOLIDAIRE POUR LES LOCATAIRES D'AMBÉRIEU-EN-BUGEY. ne vingtaine d'ateliers ont été réalisés avec les habitants, en partenariat avec la Yille, le Centre Social Le Lavoir et le LABO1. Cette aventure a été renouvelée en 2020, malgré la crise sanitaire. Les locataires ont pu présenter leur spectacle en octobre



dernier, une interprétation de la pièce de **Shakespeare « Macbeth »** très appréciée des spectateurs. Le projet est reconduit en 2021 avec une nouvelle troupe de locataires, lesquels seront invités à réécrire et interpréter **« Hamlet »**, autre œuvre majeure de Shakespeare. Nouveauté cette année : un format série vidéo, permettant d'enrichir le projet tout en l'adaptant aux contraintes sanitaires.

Cette action d'innovation sociale est un fabuleux outil qui a permis :

- Aux locataires, aux travailleurs sociaux et au personnel de Dynacité de se rencontrer différemment et de créer du lien social
- À des populations ayant un accès difficile à la pratique du théâtre de s'initier et se découvrir un potentiel d'acteur
- De valoriser un territoire, ses spécificités à travers la réécriture du spectacle
- De redonner confiance à des publics fragiles

Cette année, Dynacité et Théâtricité sont fiers de compter parmi les lauréats du Concours « **S'engager pour les Quartiers »** organisé par la **Fondation Agir Contre l'Exclusion** (FACE) et parrainé par l'**USH** (Union Sociale pour l'Habtiat).

Projet intergénéreux

à Ambérieu-en-Bugey

EN PARTENARIAT AVEC LA VILLE D'AMBÉRIEU-EN-BUGEY ET UNIS CITÉ, DYNACITÉ A RENOUVELÉ LE PROJET « INTERGÉNÉREUX » À DESTINATION **DES PERSONNES ÂGÉES.**

nis-Cité, association à but non lucratif, encadre des jeunes volontaires âgés de 16 à 25 ans. Ils s'engagent dans des missions d'intérêt général et de solidarité (service civique) pour une période de 8 mois. Encadrés par des professionnels du secteur social, ces jeunes seront chargés de téléphoner aux seniors du territoire une ou deux fois par

L'objectif est de pouvoir discuter avec eux, de savoir si tout se passe bien ou s'ils rencontrent des difficultés pour lesquelles les accompagner pour sortir en ville

Un bel exemple de solidarité qui illustre l'engagement de Dynacité en faveur du bien vieillir chez soi et de sa mission « faire plus que loger ».

Les volontaires, âgés de 16 à 25 ans, sont chargés de garder le lien avec les



DÉSIR DISPOSITIF D'ÉCOUTE SOLIDAIRE ET D'INITIATIVES RESPONSABLES

urant toute la période du confinement, Dynacité a initié un Dispositif d'Entraide Solidaire et d'Initiatives Responsables (DESIR) au profit de ses locataires les plus fragiles au premier rang desquels figurent les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, voire porteuses de handicap. Cette action a principalement consisté à témoigner par téléphone notre soutien auprès de ces populations souvent isolées, par la parole et l'écoute et à répondre aux éventuels besoins exprimés à cette occasion.





Dynacité accompagne les seniors dans

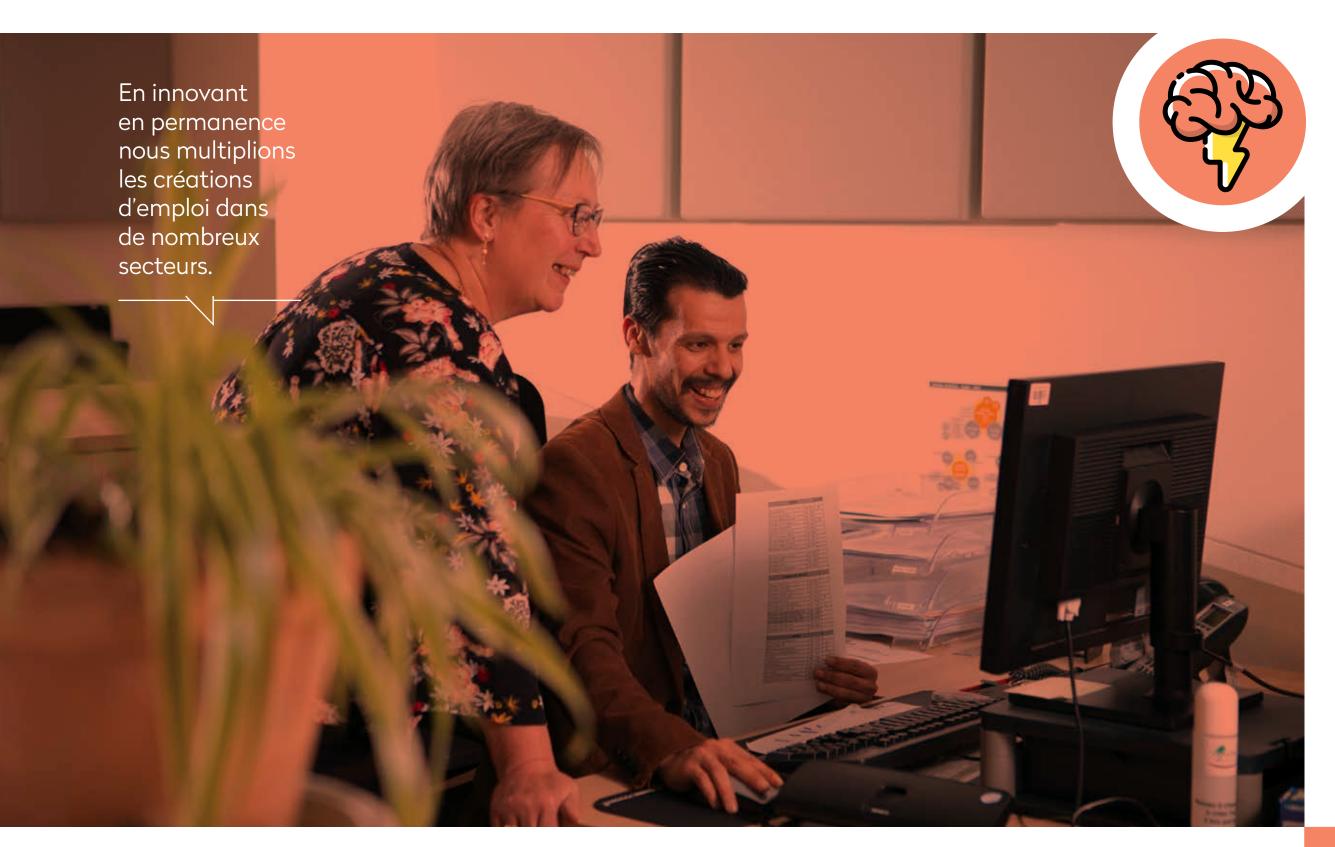
l'inclusion numérique

AUJOURD'HUI, LA PART DES PERSONNES ÂGÉES DANS LA POPULATION FRANÇAISE NE CESSE DE CROÎTRE.

a lutte contre la solitude et l'isolement représentent un enjeu majeur pour la qualité de vie à domicile des personnes retraitées. La digitalisation croissante des services exclue de plus en plus de seniors non aquerris à l'utilisation du numérique.

En répondant, cette année encore, à l'appel à projet de la Carsat Rhône-Alpes, Dynacité souhaite faire bénéficier à ses locataires retraités du Pack « Prévention **Connect** » qui comprend une initiation au numérique et un parcours « prévention connectée ». Ce sont plus de 40 locataires, des communes de Rillieux-la-Pape, Oyonnax et Ambérieu-en-Bugey, qui ont profité en partie de ce programme. Malheureusement la crise sanitaire ne leur a pas permis de participer à la totalité de leurs ateliers. Ce n'est que partie remise... nos seniors se retrouveront bientôt!







EMPLOYEUR RESPONSABLE FT FNGAGÉ

our Dynacité, le bien être au travail de ses collaborateurs fait partie intégrante de son ADN. En tant qu'employeur, nous mobilisons

quotidiennement notre énergie afin d'offrir aux femmes et aux hommes qui composent l'entreprise un cadre propice à leur développement professionnel et personnel.

L'engagement de nos salariés est primordial : chaque collaborateur peut devenir acteur de la transformation et contribuer à façonner l'avenir de Dynacité.

Pendant toute la crise sanitaire, les équipes de Dynacité se sont fortement impliquées pour maintenir la continuité de service. Elles ont montré leur capacité à incarner les valeurs qui façonnent la culture d'entreprise que sont : l'esprit d'équipe, le professionnalisme, l'innovation, la performance et le respect de l'autre. Nous sommes fiers d'elles et les remercions.

En tant qu'employeur responsable, nous nous engageons à garantir une collaboration optimale et souhaitons favoriser le développement des talents individuels et collectifs des collaborateurs tout en leur offrant une gestion dynamique de leurs carrières. Les exemples d'évolution professionnelle au sein de Dynacité sont plus que parlant.

Parce que Dynacité est convaincu que la réussite d'une entreprise dépend avant tout des femmes et des hommes qui la compose!

Engagé!

IL SERAIT IMPOSSIBLE DE BALAYER 2020 SANS VALORISER L'ENGAGEMENT DE DYNACITÉ POUR PRÉSERVER ET PROTÉGER SES COLLABORATEURS PENDANT LA CRISE SANITAIRE.

Pendant toute la période du confinement les salaires de l'ensemble des collaborateurs ont été maintenus quand bien même certaines personnes ont été mises en chômage partiel ou absence autorisée (garde d'enfants).

Ce ne sont pas moins de **1.078** litres de gel hydro alcoolique, **163 000** masques chirurgicaux, **8 500** masques alternatifs, **17 350** masques FFP2, **218** paquets de lingettes désinfectantes, **12** colonnes de distribution de gel, **600** visières de protection, **286** recharges d'essuie main qui ont été mis à disposition des collaborateurs de Dynacité. 2020 a montré la capacité d'adaptation

de Dynacité et de ses collaborateurs. Du jour au lendemain, il leur a fallu apprendre à s'organiser à distance, à s'approprier les outils de visio conférence mais surtout se réinventer. Qui aurait pu imaginer avant cette crise que nous étions capables de faire tourner une entreprise à distance? Nous pourrons aussi souligner la remarquable agilité du service informatique qui est parvenu à mettre, en moins d'une semaine, la quasi-totalité des collaborateurs, dont les postes étaient compatibles, en télétravail. Un vrai défi technique. Les équipes n'ont pas hésité à se transformer parfois en logisticiens pour fournir tout le monde en outils multimédias et informatiques.



UNE DIVERSITÉ DE MÉTIERS

ynacité, c'est plus de 75 métiers différents. Ici, on dit souvent « Chez Dynacité, nous arrivons un peu par hasard, mais nous restons par choix ! ». C'est exactement cet esprit que nous avons souhaité retranscrire dans la campagne publicitaire « Rejoignez-nous ! » réalisée fin 2020 sur les réseaux sociaux et sur YouTube. L'objectif : valoriser la diversité et la technicité de nos métiers tout en modernisant l'image du logement social.

Voir la vidéo » bit.ly/3dxnBFi 🧳

ASSUMER NOSRESPONSABILITÉS

EN 2020, ET MALGRÉ DEUX
CONFINEMENTS, DYNACITÉ A
MAINTENU LES RECRUTEMENTS
ET L'INTÉGRATION DES NOUVEAUX
COLLABORATEURS AU SEIN DE
L'ENTREPRISE. LA FORMATION AUSSI
S'EST POURSUIVIE, LORSQUE CELA
ÉTAIT POSSIBLE, À DISTANCE.

ès le début de la crise sanitaire et juste avant le premier confinement, une cellule de crise s'est constituée en interne.

La cellule de crise a travaillé sur un plan de continuité de l'activité et un plan de reprise avec pour objectif de :

- Appliquer les mesures gouvernementales
- Organiser la dotation d'équipements (masques, EPI...)
- Organiser les environnements de travail (bureaux, capacités des salles, distances, sens de circulation, signalétique...)
- Gérer le déconfinement : organisation des déplacements, aménagement du temps de travail et du télétravail...

Pour mener à bien ces missions, la cellule de crise a pu compter sur la mobilisation du pôle hygiène et sécurité et des 23 collaborateurs SST (Sauveteurs Secouristes aux Travail), qui ont pour l'occasion endossé le rôle de « référents Covid ».

Les collaborateurs de Dynacité, mobilisés pour garantir la continuité de service auprès des locataires malgré l'épidémie, ont reçu en 2020 une prime exceptionnelle. À ce titre, les cadres et managers de l'entreprise on fait don de RTT afin de pouvoir financer cette prime auprès des équipes de proximité (chargés d'entretien, chargés d'immeuble...). Un élan de solidarité et un message fort de reconnaissance envers le travail réalisé par les gardiens pendant cette période si particulière.

Chargé(e) de secteur Chargé(e) de clientèle Contrôleur interne Gestionnaire financier d'opérations Gestionnaire locatif Chargé(e) d'entretien

TÉMOIGNAGE

July Chapeland

Responsable de service

ne fois mon bac comptabilité en poche, je me suis tournée vers une licence AES (Administration Économique et Sociale). Passionnée par la musique depuis toute petite, je suis entrée en parallèle au Conservatoire de Lyon.

Je me suis ensuite orientée vers une licence en musicologie et j'ai validé un diplôme qui m'a permis d'exercer pendant 7 ans comme professeur de saxophone. En 2006, je décide de reprendre mes études et de faire un BTS assistante de direction en alternance. Une fois réussi, j'ai rejoint Dynacité en tant que chargée d'accueil au sein d'une agence. J'ai par la suite eu l'opportunité d'évoluer pour devenir assistante RH. En 2015, j'ai intégré le siège de Dynacité en tant que chargée de missions ressources humaines. J'ai pu suivre en parallèle une formation pour accroître mes compétences dans ce domaine. En 2017, je suis devenue responsable administration du personnel et depuis 2020, je suis responsable de service de gestion RH.

Grâce à Dynacité, j'ai pu évoluer et donner du sens à mon travail, en lien avec notre mission d'intérêt général qu'est le service rendu aux habitants.



Grâce à
Dynacité, j'ai
pu évoluer
et donner
du sens à
mon travail,
en lien avec
notre mission
d'intérêt
général
tournée autour
du service
rendu aux
habitants.

Chiffres clés



81% INDICE ÉGALITÉ H/F



COLLABORATEURS
64 % FEMMES
ET 36 % HOMMES



94 % EN CDI



45 ans



SESSIONS DE FOR-MATION RÉALISÉES DONT 65 RÉALISÉES À DISTANCE



5 662 HEURES DE FORMATION



10 ans
ANCIENNETÉ
MOYENNE



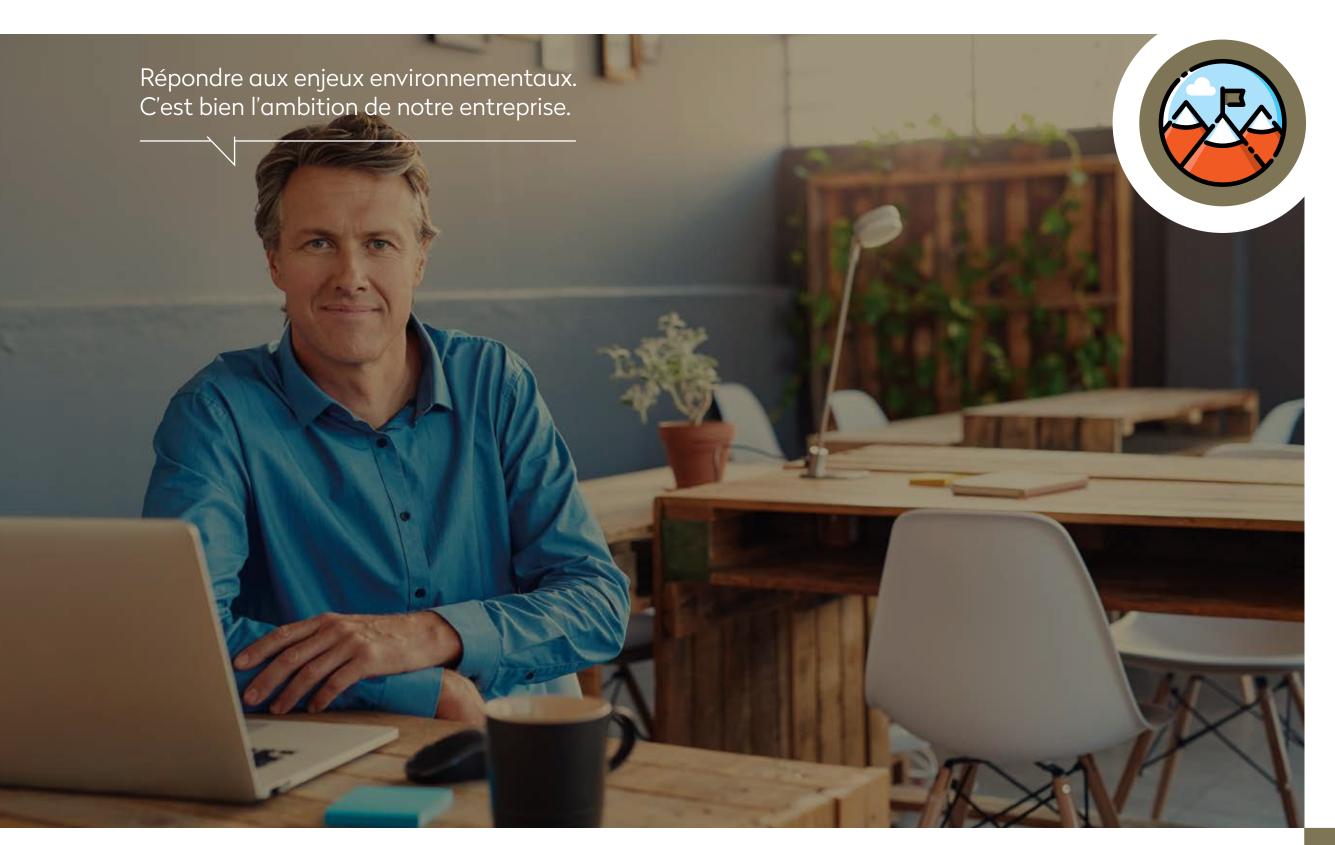
EMBAUCHES DONT 58 % EN CDI



20 CONTRATS SIGNÉS PAR DES MOINS DE 25 ANS



STAGIAIRES ET 11 ALTERNANTS REÇUS EN 2020 38 ______ Dynacité rapport annuel 2020 _____ 35





CONTRIBUER AU DÉVE-LOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL ET AU DÉFI CLIMATIQUE

ynacité est un est un acteur économique d'importance qui rayonne sur son territoire et il est surtout conscient de sa mission de service public.

En construisant et rénovant, Dynacité alimente l'activité du secteur du bâtiment et contribue à la reprise économique sur le territoire.

L'engagement de Marc Gomez, Directeur Général de Dynacité, dans les différentes instances du logement social, en est l'expression la plus concrète.

Ce développement économique ne peut se faire sans une prise en compte du réchauffement climatique; c'est pourquoi Dynacité s'est engagé dans une réflexion sur sa contribution face au défi climatique. Désormais, avant chaque décision, nous nous interrogeons sur ses conséquences environnementales et nous revisitons régulièrement nos façons de faire pour réduire notre impact. D'ailleurs, dans notre objectif annuel de production, nous nous engageons à court terme à construire des logements dont les caractéristiques environnementales iront au-delà de la réglementation RE 2020. Et chaque année nous réajusterons nos ambitions pour faire toujours plus. Comme dans la légende du Colibri, Dynacité veut prendre sa part...

Pour Dynacité, développement économique et défi climatique ne sont pas opposables, bien au contraire!

40

ÉLÉMENTS FINANCIERS



154 M€ CHIFFRE D'AFFAIRES 2020 23 ME

111 M€ INVESTISSEMENT

38,9 %
ANNUITÉS D'EMPRUNT
(% DES LOYERS)

16,2 %
AUTOFINANCEMENT
COURANT
(% DES LOYERS)

COMMENT SONT UTILISÉS 100 € DE LOYER CHEZ DYNACITÉ?



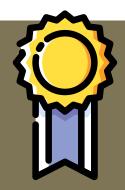
39 €
DE REMBOURSEMENT
D'EMPRUNT

9 €DE TAXE FONCIÈRE

8 €
POUR LA MAINTENANCE
DU PARC

28 €
DE FRAIS DE
FONCTIONNEMENT

D'AUTOFINANCEMENT POUR FINANCER L'INVESTISSEMENT



Dynacité classé 12º au Top 300 des entreprises de l'Ain!

MARC GOMEZ ÉLU PRÉSIDENT DE L'AURA HLM

UNE BONNE NOUVELLE POUR DYNACITÉ, MARC GOMEZ, DIRECTEUR GÉNÉRAL, A ÉTÉ ÉLU PRÉSIDENT DE L'AURA HLM POUR UN MANDAT DE 3 ANS.

omme de coopération, il a pour ambition de renforcer le rassemblement entre les adhérents et d'amplifier le dialogue avec l'ensemble des acteurs de la région.

Comme au sein de Dynacité, il a la volonté d'impulser de nouvelles relations de travail partenariales pour faire face aux défis climatiques, économiques, sociaux et sociétaux au niveau national et local. Il a aussi à cœur d'installer, en lien avec les élus et les grands décideurs en Auvergne-Rhône-Alpes, un espace de dialogue et de co-construction.

Cette élection révèle tout l'engagement de Dynacité et de son Directeur Général

dans l'organisation du logement social

au sein de la région Rhône Alpes.

UNE ASSOCIATION POUR DÉFENDRE LES INTÉRÊTS DES BAILLEURS DE L'AIN

e 14 février 2020, l'association des bailleurs de l'Ain a vu le jour à l'occasion de sa première assemblée générale constitutive au siège de Dynacité. Les administrateurs ont nommé :

- Marc Gomez (Directeur Général de Dynacité), Président de l'association
- **Christian Magnon** (Directeur Général de Logidia), trésorier
- Marine Daniel-Chosson (Directrice Générale de Bourg
 Habitat), secrétaire

Sous l'égide de l'association régionale des organismes HLM (AURA HLM), l'ensemble des bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans l'Ain se réunissait déjà deux fois par an de façon informelle pour discuter d'aspects réglementaires et financiers impactant leur organisation et des expérimentations de chacun. Cette association deviendra l'interlocuteur privilégié auprès de l'ensemble des partenaires du logement social : les élus, l'État, les administrations et les associations départementales.



REDYNAMISER LES TERRITOIRES GRÂCE AUX

LOCAUX D'ACTIVITÉS

ynacité propose aux PME, commerces et associations, des locaux d'activités en pied d'immeuble. En partenariat avec les collectivités, Dynacité contribue à remettre du service au cœur des quartiers comme place Limelette à Jassans-Riottier ou au sein du quartier La Roue à Rillieux-la-Pape. Les structures bénéficient des mêmes avantages que les locataires du logement social : pas de frais de dossier, pas de frais d'agence et un accompagnement personnalisé à l'installation.

AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT

- En 2020, Dynacité a renégocié son contrat d'électricité pour les parties communes : nous sommes passés à l'énergie 100 % renouvelable à coût égal pour le locataire!
- La dématérialisation des avis de paiement se poursuit pour les locataires de moins de 75 ans qui disposent d'une adresse mail. Déjà 3 territoires sur 5 l'ont adoptée!
- Dynacité a signé un contrat avec l'ADEME pour 18 opérations de rénovation énergétique programmées entre 2020 et 2022: les chaudières fioul seront remplacées par des chaudières bois ou par la mise en place de solaire thermique.
- Dynacité expérimente **l'éco-pâturage** pour l'entretien des espaces verts. Le principe: utiliser des animaux herbivores (moutons) pour entretenir les espaces verts en évitant l'utilisation de carburant, en limitant la pollution et en contribuant à la préservation de la biodiversité. Dans l'Ain, les résidences de Saint-Paul-de-Varax, Villereversure, Péronnas, Montrevel-en-Bresse, Foissiat ainsi que le siège social de Dynacité à Bourg ont déjà adopté avec succès l'éco-pâturage.

Trévoux: premier programme en matériaux bio-sourcés

EN PARTENARIAT AVEC LA COMMUNE DE TRÉVOUX, TRÈS ENGAGÉE SUR LES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES, DYNACITÉ VIENT DE LANCER UN PROJET IMMOBILIER « PASSIF BIO-SOURCÉ » : UN BÂTIMENT PERFORMANT AVEC UNE STRUCTURE BÉTON ET UN REMPLISSAGE EN BOIS ET PAILLE.



n projet rendu possible grâce à un contexte favorable à la conception bioclimatique et au PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui accorde un bonus "constructibilité" pour les projets performants. Cela permet de passer de 46 à 57 logements en créant un étage supplémentaire et d'améliorer la rentabilité financière du projet. Il est financé par l'État, le Département, Action Logement, la Caisse des Dépôts et les fonds propres de Dynacité.

Composé de 3 bâtiments, le programme proposera des logements en accession à la propriété et des logements locatifs sociaux. Les logements seront multi-orientés, avec de vastes balcons au sud et des espaces de vie jour/nuit bien organisés. Les façades sud seront très ouvertes et les façades nord fermées afin d'optimiser le chauffage.

Ce programme répondra aux critères de la réglementation environnementale 2020 - 20%!

Le système constructif, alliant structure béton et remplissage bois/paille, est une première pour Dynacité. La paille est un excellent isolant thermique largement disponible en France (circuits courts). Elle se révèle être un matériau très résistant dans le temps, bénéficie d'une excellente qualité sanitaire et également très résistante au feu.

Un projet innovant en matière de responsabilité environnementale et une opportunité pour Dynacité d'avancer dans ses pratiques, ses méthodes de travail afin de proposer à ses clients un patrimoine encore plus attractif. Un programme qui verra le jour en 2023 : affaire à suivre!

CHAPITRE 7 > CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL ET AU DÉFI CLIMATIQUE

DYNACITÉ RAPPORT ANNUEL 2020

Comme le Colibri,

Dynacité prend sa part face au défi climatique

DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES, NOUS AVONS TOUS PRIS CONSCIENCE DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET AVONS RÉDUIT LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS.

ette dernière n'est pas le seul problème environnemental auquel est confronté le secteur du bâtiment. Mais Dynacité va au-delà et prend en compte l'empreinte carbone globale d'un projet immobilier, sur la totalité de son cycle de vie. Peu de temps avant la pandémie, Dynacité avait déjà engagé une réflexion sur sa contribution face au défi climatique.

Chacune de nos 5 activités : construction, réhabilitation, végétal, locataire et notre vie au bureau ont été passées au crible selon 3 étapes.

- **1-LISTER** l'ensemble des actions positives que nous réalisons déjà vis-à-vis de l'environnement.
- **2 RÉFLÉCHIR** aux actions immédiates que nous pourrions mettre en place rapidement.
- 3 DISRUPTER nos activités, se projeter

Cette réflexion a été portée par plus de 50 collaborateurs et les a conduit à imaginer, raconter, illustrer leur vision du futur. Ce résultat pourra en surprendre certains, mais chez Dynacité, nous sommes convaincus que les utopistes d'aujourd'hui seront les réalistes de demain.

Retrouver le fruit de notre réflexion sur notre site dynacite.fr









Faire plus que loger





390 boulevard du 8 mai 1945 CS 10266 01013 Bourg-en-Bresse Cedex T 04 74 45 89 89

www.dynacite.fr







