

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 OCTOBRE 2019

Date de convocation et d'affichage : 05 octobre 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 18h 45.

Présents :

Mmes AMILHAU Marie-Pierre, BAZIN-MALGRAS Valérie, BETTINGER Sylvianne, BLUM Catherine, CODAZZI Colombe, COLFORT Jacqueline, DUCHENE Annie, FEVRE Dolly, FINET Odile, FRAENKEL Stéphanie, GRANDPIERRE Elisabeth, GREMILLET Annie, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, KAWLACK Christelle, LE CORRE Marie, LEMELLE Flavienne, LEROY Marie-Thérèse, MALARMEY Michèle, MARIE Sylvie, OUADAH Karima, PATELLI Lise, PAUTRAS Marie-Françoise, PETIT Sandrine, PHILIPPON Elisabeth, PORTIER-GUENIN Françoise, RABAT-ARTAUD Nadia, RICHARD Sophie, ROBERT Isabelle, ROTH Michèle, ROUSSELOT Nicole, ROUVRE Annie, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, THOMAS Christine, ZAJAC Anna

MM. ABEL Jean-Pierre, ARBONA Philippe, BACHMANN Jean-Marie, BALLAND Alain, BAROIN François, BEAUSSIER Jean-Marie, BERTHOLLE Jean-Paul, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLANCHON David, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BRANLE Christian, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHAMPAGNE Anicet, CHAPLOT Roland, COTEL Philippe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHAUT Francis, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DEON Philippe, DESROUSSEAU Pascal, DUQUESNOY Olivier, FARINE Bruno, FAURE Gilbert, FRAPIN David, GACHOWSKI Jacques, GAILLARD Paul, GAURIER Claude, GATOUILLET Marcel, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, HANDEL William, HONORE Nicolas, HUBINOIS Alain, HUMBERT Christophe, KISSERLI Jean-Marie, LECLERC Jean-Claude, LEIX Jean-François, LEPRINCE Didier, MANDELLI François, MEIRHAEGHE Jean-François, MENUET Gérard, MOCQUERY Bernard, MOCQUERY Philippe, MOCQUERY Régis, MONTAGNE Jean-Jacques, PEUCHERET Alain, POTTIER Denis, RESLINSKI Jean-François, RICHARD Olivier, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, ROYERE Raynald, RUDENT Michel, SAINTON Michel, SAUNOIS Serge, SAUVAGE Philippe, SCHMITT Philippe, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SUBTIL Bruno, TRIBOT Philippe, VAN de ROSTYNE Alain, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel

Représentés : GARNERIN David par COLLIN Isabelle, URBAIN Sandrine par ISSELIN Jean-Claude, RAGUIN Jacky par ADLOFF Gérard, VETTER Claude par SIMON Chantal

Sont excusés et ont donné pouvoir : BOUCHOT Chantal à JOLLIOT Marie-France, REHN Yves à RIGAUD Jacques, SEBBARI Samira à PAUTRAS Marie-Françoise, TRUELLE Hubert à DUQUESNOY Olivier, COURTOIS Jean-Christophe à COTEL Philippe, DRAGON Jean-Luc à GREMILLET Annie, LEDOUBLE Catherine à ROTH Michèle, ZWALD Jérémy à CODAZZI Colombe, SPILMANN Marcel à DELAITRE Guy, ROTA Colette à ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques à FINET Odile, GANTELET Bruno à MENUET Gérard, BAUDOUX Bruno à SERRA Frédéric, BEURY Jeanne-Laure à FRAENKEL Stéphanie, CHEVALIER Bertrand à HELIOT-COURONNE Isabelle, GARIGLIO Elisabeth à LE CORRE Marie, LEYMBERGER Brigitte à GRANDPIERRE Elisabeth

Excusés : GRIENENBERGER Daniel, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, LANDREAT Pascal, MOSER Alain, SIMON Véronique

Absents : PARIGAUX Jean-Louis, BAILLY Jean-Marie, MARTINOT Bruno, MOUILLEFARINE Jean-Claude

Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance Stéphanie FRAENKEL.

DELIBERATION N°36	Rapport d'activité 2018 des mandataires - SIABA
RAPPORTEUR	Annie GREMILLET

Nombre de membres : 136		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
110	126	126		1	

Le présent rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 OCTOBRE 2019

RAPPORT D'ACTIVITE 2018 DES MANDATAIRES - SIABA

Exposé :

La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole est actionnaire de la Société d'Economie Mixte SIABA. Elle dispose à ce titre de 2 représentants au sein du Conseil d'administration.

Conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire est tenu d'approuver le rapport annuel desdits mandataires pour l'année 2018. Ce rapport intègre par ailleurs l'activité d'Aube Immobilier.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER le rapport des mandataires de la SIABA 2018.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote

20
18

RAPPORT D'ACTIVITÉ

la solution logement

Aube
Immobilier
office public de l'habitat

SiabA

JUILLET 2019

Rédaction et coordination :

Terres d'Expression
Lucrèce FOURNIER

Aube Immobilier

Service Communication
Virginie REINA
jubern@aub-immobilier.fr

Conception/réalisation :

EXCOOP
www.agenceexcoop.fr/

Credits photos et illustrations :
Aube Immobilier et SiabA

SOMMAIRE

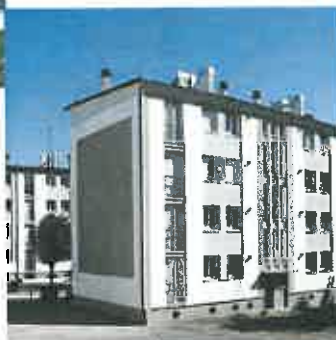
6

Rétrospective 2018



10

Une expertise diversifiée et complémentaire au service de nos territoires



24

Maillage du territoire, un accompagnement renforcé des clients



4 Le Mot du Président

6-9 2018 les faits marquants

10-23 Une expertise diversifiée et complémentaire au service de nos territoires

24-31 Maillage du territoire, un accompagnement renforcé des clients

32-35 RH, le goût du challenge et de l'innovation

36 Coordonnées des agences

32

RH, le goût du challenge et de l'innovation



Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

3

4

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

MOT DU PRÉSIDENT

Gérard ANCELIN
Président d'Aube Immobilier



Nous adapter aux réformes, mais poursuivre nos missions en faveur des Aubois

Aube Immobilier, comme tous les offices publics d'habitat doit s'adapter à la suite des réformes décidées par le gouvernement qui se traduisent par une baisse substantielle de ses ressources (94 % proviennent des locataires) et par l'application de nouvelles règles qui provoquent une réorganisation pouvant aller jusqu'au regroupement obligatoire entre organismes. Ces réformes sont structurelles et complexes. Dans ce contexte très changeant donc aléatoire, notre Conseil d'Administration a pris les mesures afin de continuer à œuvrer en faveur du territoire aubois, de l'ensemble de nos « clients » et usagers.

Aujourd'hui, la solidité financière de notre organisme, ses capacités d'adaptation et d'innovation, sa présence sur l'ensemble du Département à travers ses 150 collaborateurs, au plus près du terrain, des élus, des demandeurs de logement font d'Aube Im-

mobilier un acteur économique majeur (25 millions d'euros d'investissement en 2018) et de ce fait, un opérateur incontournable de l'aménagement de l'Aube.

Avec la SIABA, Aube Immobilier œuvre à la réalisation de projets divers : logements, lotissements, maisons médicales, bâtiments industriels, zones d'activité économique, résidences seniors, équipements sportifs, résidences étudiantes. Il accompagne ainsi les collectivités locales dans leur développement afin de rendre notre territoire toujours plus attractif.

Vous pouvez être assurés que les réformes engagées par l'Etat ne nous détourneront pas de notre mission de service public. Sous l'impulsion du Conseil d'Administration, de la Direction, nos 150 collaborateurs y travaillent quotidiennement, faisant preuve d'une motivation sans faille.

Demain comme aujourd'hui, servir nos concitoyens, les collectivités locales, restera notre ADN.



LES FAITS MARQUANTS 2018



Février :
Livraison de 4 pavillons
à la Rivière de Corps

JANVIER

FÉVRIER

MARS



Janvier :
SIABA - Maizières La Grande Paroisse -
début des travaux

Mars :
Troyes - Mauchauffée -
Livraison de 4 logements
« La Cathédrale de Bois »





Avril :
La Villa Jules Guesdes obtient le label Patrimoine du XX^e siècle



Mai :
Réhabilitation de 16 logements - rue de Verdun à Saint André les Vergers

Mai :
Livraison de 22 logements à Sainte Savine



AVRIL

MAI

JUIN



Avril :
Jardins de Sakura
Lancement des travaux



Juin :
Inauguration Sainte Maure - 20 appartements



Juin :
SIABA - Livraison Maison médicale de Nogent sur Seine

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

7

8

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier



Juillet :
Livraison Bayel
3 logements en centre-bourg



Septembre :
SIABA : Début des travaux
Gendarmerie de Brienne -
Aménagement du canal sans eau de
Saint Julien - Villemerueil

JUILLET

AOÛT

SEPTEMBRE

Août :
Challenge d'été de l'ESTAC
12 enfants pendant
4 semaines



Octobre :
Début des travaux résidence
étudiante le Dièse #
sur le site de l'UTT à Troyes



OCTOBRE

NOVEMBRE

DÉCEMBRE



Novembre :
Pose de la 1^{re}
pierre à Saint
Germain
24 logements
Seniors



Décembre :
Réhabilitation Av. Pierre
Brossolette à Troyes

Elections des représentants
des locataires au Conseil
d'Administration

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

9

10

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

UNE EXPERTISE DIVERSIFIÉE ET COMPLÉMENTAIRE AU SERVICE DE NOS TERRITOIRES

Depuis bientôt 100 ans, le Groupe Aube Immobilier - SIABA est au service de nos territoires et des collectivités locales. Au fil des années et surtout ces dernières décennies, il est devenu un réel facilitateur qui apporte des réponses personnalisées aux élus face à la complexité administrative et juridique croissante des projets de construction et d'aménagement. L'accompagnement et la sécurisation des dossiers sont au cœur de notre approche. Au travers d'Aube Immobilier, notre groupe s'inscrit dans une stratégie citoyenne pour répondre à la demande de chaque population en fonction de son parcours de vie : attribuer des logements, favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, proposer un habitat adapté tant au long de la vie du locataire (du logement très social au logement intermédiaire), la vente de logements aux locataires, l'accès à la propriété par le bail...

Le SIABA renforce et élargit notre rôle d'aménageur en offrant un appui aux collectivités pour développer ou maintenir des activités de services publics de proximité et des activités économiques. La diversité des opérations (travail des communes et des EPCI, nature des équipements à réaliser) démontre l'importance du rôle de la SIABA en termes d'aménagement du territoire.



173
communes
d'implantation Aube et
Sud Marne



5 382
logements
Troyes Champagne
Métropole



5 672
logements
Autres secteurs

11 652 logements



3 946
logements individuels

7 108
logements collectifs



30 ans âge moyen du parc



26
logements vendus



62
logements livrés



11 246 familles logées



5 agences décentralisées



148 salariés

Rapport d'activité 2018 - Aube immobilier

11

Réorganiser et réaménager les centres-bourgs, les centres-villes ou les quartiers est une mission de première importance qui permet de fixer les populations au cœur de la cité et d'éviter la fuite des habitants. Cette démarche favorise le (re)développement des commerces et des activités économiques. Aube Immobilier est un acteur majeur des plans de requalification et d'aménagement.

La sécurisation des projets est un fort enjeu : montage des dossiers d'aides et de subventions, expertise juridique... Notre groupe s'appuie sur une équipe expérimentée.

• **SIABA - Nogent/Seine** : requalification urbaine voirie et espaces publics.

• **SIABA - Saint Julien les Villas** : requalification urbaine - réaménagement du cœur de ville.

• **SIABA - Creney près Troyes** : restructuration et réorganisation du centre bourg. En juin, lancement des travaux de l'école maternelle, du restaurant scolaire et du centre de loisirs.

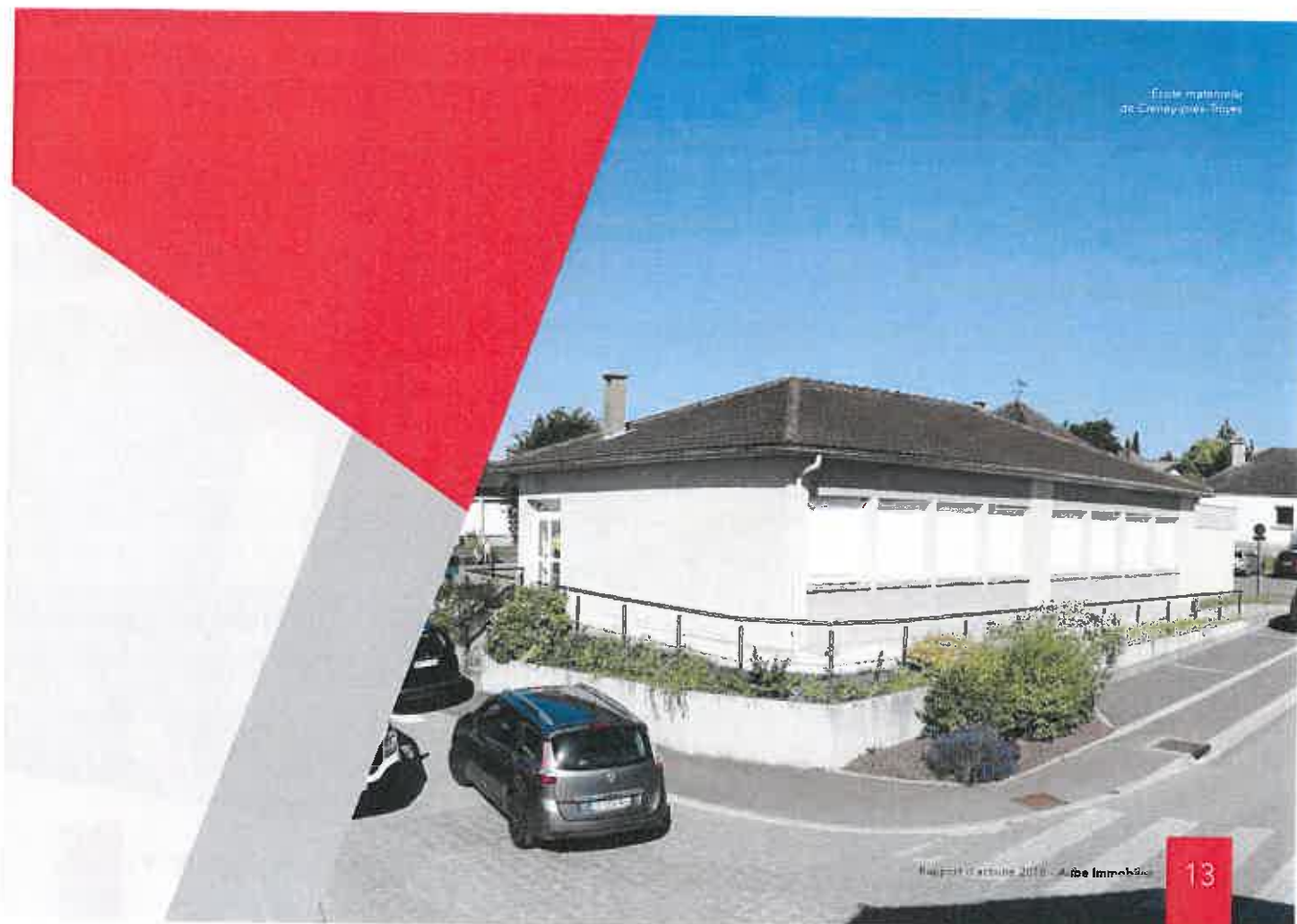
Seront ensuite programmées de belles transformations avec changement d'affectation :

- L'atelier des services techniques deviendra salle des fêtes.
- Une ancienne écurie accueillera les ateliers municipaux.
- Un ancien pavillon de ferme donnera le jour à un atelier des peintres.

REQUALIFIER LES ESPACES DE VIE, **URBAINS ET RURAUX**



Ecole maternelle
de Creney-près-Troyes
en cours de rénovation



Maillage d'activités 2018 - Aube Immobilier

13

14

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

Saint André les Vergers
Rue Jules Ferrouille - 9 pavillons
Avenue des Tilleuls - 35 logements

Dans le cadre du plan local de l'habitat de Troyes Champagne Métropole, Aube Immobilier intervient sur des opérations destinées à supprimer et redonner vie à des friches industrielles ou commerciales :

- 2 opérations à Saint André les Vergers, rue Jules Ferrouille (9 pavillons), avenue des Tilleuls (35 logements).
- L'intégration de petits îlots urbains en lieu et place d'anciens garages rue Maurice Romagon à Troyes (15 logements).
- 6 logements à Bréviandes, 4 logements à Moussey, 12 pavillons à Saint Germain, rue Cocteau à Sainte Savine (39 logements).



L'AMBITIEUSE RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LE CYGNE À LA CHAPELLE-ST-LUC

Aube Immobilier a créé un véritable centre de vie, bien au-delà de la réhabilitation d'un centre commercial.

- Désenclavement et ouverture du centre commercial sur le quartier.
- Démolition de bâtiments afin de dégager des espaces publics pour créer 75 places de stationnement le plus proche possible des commerces.

- Renovation des bâtiments conservés (extérieur et intérieur).
- Amélioration de la signalétique.
- Réaménagement des espaces publics (création d'espaces verts).
- Création d'équipements publics : maison médi-

cale, poste de Police.

■ Aube Immobilier a acquis l'ensemble des locaux commerciaux afin de réunir la propriété immobilière au sein du même opérateur : tabac journaux, bar, pharmacie, auto-école, coiffeuse, boucherie traiteur, création d'un point chaud biologique.

- Construction de 35 logements dont 9 pavillons.



AMÉNAGER LE TERRITOIRE AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE ET DU SOCIAL



De la résidence étudiante à l'EHPAD, le groupe Aube Immobilier/SIABA construit des logements adaptés pour des publics spécifiques et des équipements offrant des services à la population.

Nous contribuons ainsi également, aux côtés des collectivités, à lutter contre la désertification rurale.

■ **Des logements à destination de publics qui ont des besoins particuliers** : les personnes handicapées, en fragilité sociale (foyer de vie de Lusigny sur Barse, Foyer Auboïs à Saint Julien les Villas).

■ **Des « maisons séniors »** pour attirer ou fidéliser tout en offrant un cadre de vie adapté et agréable. La demande est toujours très soutenue. Aube Immobilier gère 24 Résidences Seniors. Trois autres sont en projet à Vendevre, Essoyes et Feuges.

■ **Des maisons de santé ou maisons médicales** qui permettent aux collectivités de lutter contre la désertification médicale ou l'éloignement de ces services.

- **SIABA - Rosières-près-Troyes** - Construction d'une maison médicale
- **SIABA - Nogent sur Seine** - Livraison de la Maison de Santé en juin 2018
- **SIABA - Traînel** - Livraison de l'EHPAD en novembre 2018
- **SIABA - Essoyes** - Projet en cours



Mairie de Saint-Vincent
131 50000

Maison de Santé
de Rosières

POLE MEDICAL

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

17

18

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

Les Bouchard
& Chauront

Des infrastructures scolaires et pour les jeunes

- SIABA – Restructuration du lycée Bouchardon à Chaumont et du lycée Val Moré à Bar-sur-Seine,
- SIABA – Construction d'un groupe scolaire à Essoyes
- SIABA – Pontault Combault (77) – Construction d'une Maison des jeunes et de la culture

Des bâtiments à vocation économique

- SIABA – Romilly-sur-Seine – Construction d'un bâtiment de 2200 m² (9 cellules) destiné à l'activité commerciale.



Lycée Val Moré à Bar sur Seine



Les ateliers du Lycée Val Moré à Bar sur Seine

La SIABA investit également directement dans certains projets (bureaux, commerces).

En 2018, nous avons lancé la réflexion avec nos partenaires – Business Sud Champagne, Troyes Champagne Métropole, Conseil Départemental de l'Aube, Grand Est... – sur le développement d'une offre de locaux industriels de taille moyenne (500 m²) pour contribuer au développement économique du territoire.

RÉHABILITER ET ENTREtenir LE PATRIMOINE : UNE PRIORITÉ

L'entretien de notre patrimoine (courant et gros entretien) ainsi que la réhabilitation restent des missions essentielles.

Aube Immobilier a poursuivi en 2018 le plan des travaux stratégique de patrimoine.

L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE, UNE PRIORITÉ ABSOLUE

Malgré les prélèvements effectués par l'Etat sur les ressources de notre organisme, le Conseil d'Administration d'Aube Immobilier a décidé d'augmenter l'entretien du patrimoine pour le porter à près de 10 M€.

La modernisation du parc est une priorité absolue pour conserver une offre attractive sur l'ensemble du territoire mais aussi pour proposer des logements et des équipements modernisés.

La production de l'offre nouvelle est indispensable, mais entretenir le parc existant l'est tout autant.



L'essentiel des travaux sont orientés vers les économies d'énergie, ce qui permet à nos locataires de réduire leur facture énergétique. Nous poursuivons activement l'adaptation de nos logements pour les personnes à mobilité réduite.

Près de 1000 logements ont été concernés par ce programme annuel de travaux d'entretien qui s'inscrit dans un plan stratégique à 6 ans.

Ce Plan stratégique est scrupuleusement respecté car proposer une offre de logement moderne et attractive est notre priorité. Cette politique volontariste d'entretien participe également à l'attractivité du territoire.

Certes, entretenir le patrimoine est un éternel recommencement, mais nous y consacrons tous les moyens financiers et humains dont nous disposons pour inscrire cette action stratégique dans la durée.

Dépenses d'entretien 2018

9 274 797 €



2 250 000 €
entretien courant



3 691 509 €
gros entretien



2 667 045 €
investissement



666 243 €
travaux pour personnes
à mobilité réduite



21



Réhabilitation, Bd Blanc à Troyes



Rue Pierre de Coubertin
à Troyes (avant et après)



Immobilier
322 av. Pierre Brossolette
91000 Evry



Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

23

24

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

MAILLAGE DU TERRITOIRE, UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ DES CLIENTS

Le Conseil d'administration d'Aube Immobilier a réaffirmé sa volonté de conforter l'organisation déconcentrée et décentralisée de l'organisme sur l'ensemble de son territoire afin de renforcer sa présence au plus près des locataires et des prospects, mais aussi des élus et des services publics ou de proximité, ou encore des associations. On constate au quotidien le besoin d'interlocuteurs responsables et en capacité de répondre vite aux attentes. En effet, plus d'une personne sur deux en France vit seule, et toutes ne maîtrisent pas les arcanes d'internet, en ville comme à la campagne.

Aube Immobilier s'attache à renforcer son accompagnement en réalisant l'union de ses interlocuteurs sur le terrain un ensemble de services, à l'image du facteur qui aujourd'hui, recrée du lien social.



5 agences décentralisées

(2 à Troyes, Romilly sur Seine, Bar sur Seine, Bar sur Aube)



Gestion locative
(attribution, gestion des demandes, réclamations...)



Entretien courant et gros entretien



Précontentieux



1 agence technique et de services (9 salariés)



1 réseau de 26 régisseurs

dont 16 sur l'agglomération troyenne

350 logements en moyenne par régisseur

2 permanences journalières/ régisseur

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

25

26

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

ENCOURAGER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE ET DÉVELOPPER LES VALEURS HUMAINES

Dans le cadre de sa mission sociale, Aube Immobilier accompagne les collectivités et les associations qui organisent des animations au sein des quartiers.

Ces partenariats ont pour objectif de proposer des divertissements aux habitants là où nous sommes implantés, en leur permettant de participer à des manifestations ludiques et pédagogiques. Ces actions de terrain, qui favorisent le retour à une vie de quartier, s'appuient sur les valeurs du sport et de la culture. Certaines sensibilisent les locataires aux enjeux de développement durable et de préservation de notre planète.

INTERVENTIONS DU MÉDIATEUR 2018 :



5

litiges sociaux



10

comportements inappropriés



12

nuisances animales



8

incivilité



112

retards de voitures - épaves

Pascal THIEL
Médiateur



QUARTIER DES LUMIÈRES EN FÊTE À ROMILLY

27 JUIN 2018 DE 14H À 17H



PASSEPORT LOISIRS - PISCINE - ESTAC

Les enfants de nos locataires. Après 4 à 7 ans, passés chez une des conditions de logement, le Passeport Loisirs proposé par la Ville de Troyes. Notre partenariat avec les piscines de Troyes leur ouvre les portes des différentes attractions et notamment des piscines aquatiques.

Afin de compléter cette offre, Aube Immobilier a engagé un partenariat avec l'ESTAC, et plus particulièrement son centre de formation, pour permettre aux enfants de nos locataires de participer à des stages en football durant les vacances scolaires.



Bibliobus, lecture de contes, jeux, tombola, gymnastique pour tous, ateliers cuisine, jardinage, tn, maquillage et en clôture l'inauguration de jardinières suivie d'un goûter, en présence des membres du Conseil municipal de Romilly/Seine et de M^{me} la Sous-Prefète de Nogent sur Seine.

Cette animation organisée par Aube Immobilier et la Ville de Romilly/S, en partenariat avec la communauté de communes des Portes de Romilly/S, la MJC, le parc de loisirs et des commerces, était articulée autour de diverses activités qui ont réuni nombre de participants (plus de 150 personnes).



Organiser ce type d'animation intergénérationnelle rejoint parfaitement la mission d'Aube Immobilier. C'est également l'occasion de célébrer et de mettre en valeur ce quartier où Aube Immobilier possède quelque 220 logements. Nos locataires, petits et grands, ont partagé de beaux moments de convivialité.

VIF SUCCÈS DES JARDINIÈRES D'AUBE IMMOBILIER RÉALISÉES À LA CHAPELLE ST LUC

Par nature, le jardin et les activités de jardinage favorisent les échanges entre les générations et les cultures. Femmes, hommes et enfants d'âge et d'origine culturelle différents peuvent se rencontrer et agir autour d'un même projet.

Aube Immobilier crée ainsi un espace de sociabilité et de citoyenneté qui favorise le bien vivre ensemble.



Aux pieds des immeubles, ces jardinières donnent accès à un coin nature et permettent d'échanger et de partager des moments de convivialité.

Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

27

28 *Report d'activité 2018 - Aube Immobilier*

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POUR APPORTER DES RÉPONSES PERSONNALISÉES

Le service recouvrement a pour objectif de parvenir au règlement des loyers et charges et ce n'est pas toujours simple, compte tenu de la conjoncture. La mise en place de procédures judiciaires afin de contraindre le locataire à respecter ses obligations ne peut être qu'un dernier recours. Aube Immobilier mène de nombreuses actions, en amont et tout au long de la procédure, afin de parvenir à une solution amiable.

A ce titre, l'intervention des conseillères sociales à domicile, mais aussi en agence et au siège, en lien étroit avec les chargés de recouvrement, est une illustration des alternatives à la procédure. En cas de difficultés budgétaires, le service contentieux est à même de détecter les situations dans lesquelles un accompagnement, une mutation sociale, etc. pourraient s'avérer judicieux. De même, des dossiers de demandes d'aides financières sont régulièrement constitués et adressés au Fond Social du Logement (FSL), aux caisses de retraites, etc. En outre, Aube Immobilier affecte, chaque année, la somme de 22 000 € au fonds social interne afin d'aider certains locataires à apurer leurs dettes. Ce fond est géré par la Commission composée d'Administrateurs qui examinent les dossiers.

Anne-Sophie Marchal
Responsable du service contentieux



784

dossiers suivis par 4 chargés de recouvrement

443

visites à domicile par les assistantes sociales

La présence sur le terrain apporte un appui et permet de rassurer. Incivilités, vandalisme ou encore traitement des épaves, Aube Immobilier a instauré un réel partenariat avec la police et la gendarmerie nationale.

Page d'ouverture du portail locataires qui décrit les services personnalisés (contrats, demande et suivi des interventions techniques...)

LE PORTAIL DU LOCATAIRE, COMPLÉMENT DE LA PRÉSENCE HUMAINE

Pour aller jusqu'au bout de la démarche d'accompagnement et répondre à la logique d'évolution des pratiques quotidiennes, Aube Immobilier a élaboré et préparé un portail internet dédié à ses locataires qui sera mis en ligne fin 2019. Transition numérique oblige, c'est un panel de services complémentaires qui renforcent la réactivité et la proximité.



Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

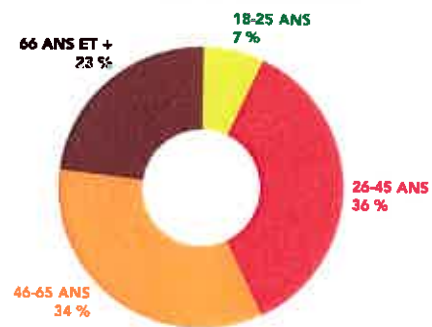
29

30

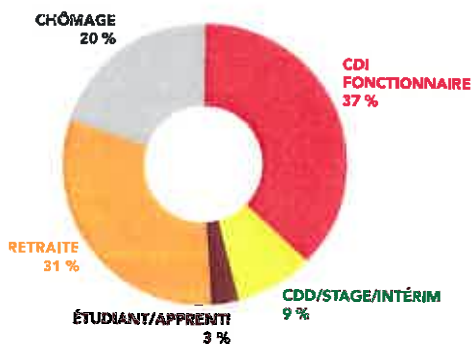
Rapport d'activité 2018 - Aube Immobilier

PROFIL DE NOS LOCATAIRES

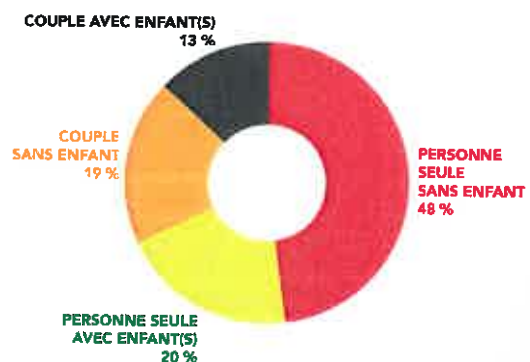
TRANCHE D'ÂGE DES SIGNATAIRES



CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DES SIGNATAIRES DE CONTRAT



COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES





Projet de loi 2014 - Aube Immobilier

RH, LE GOÛT DU CHALLENGE ET DE L'INNOVATION

Le groupe Aube Immobilier RSE, se soucie de ses collaborateurs et de leur bien-être. Il propose un accompagnement personnalisé et un suivi régulier au sein de l'entreprise. Les collaborateurs sont encouragés à innover et à proposer de nouvelles idées. Le groupe Aube Immobilier RSE est fier de proposer des solutions innovantes et de proposer des services de qualité.





148
collaborateurs



45 ans
Moyenne d'âge

LA FORMATION, SOURCE D'EFFICACITÉ ET DE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

CHIFFRES CLÉS FORMATION :-



44
sessions
organisées

201,5
journées de
formation

95
salariés
concernés

13,2/15
de taux de
satisfaction

Le groupe Aube Immobilier-SIABA a historiquement toujours attaché beaucoup d'importance à la formation de ses collaborateurs pour répondre au mieux aux nombreuses évolutions réglementaires qui impactent régulièrement nos activités, ainsi qu'aux évolutions organisationnelles nécessaires. Le processus d'élaboration du plan de formation part, pour être partagé par chacun, des collaborateurs eux-mêmes qui expriment leurs besoins par rapport à leurs fonctions avec avis de leur chef de service. Nous favorisons quand c'est possible l'organisation des formations en interne afin d'optimiser les coûts et la gestion du temps des collaborateurs. Les formations à l'extérieur permettent également de rencontrer d'autres bailleurs sociaux et d'échanger sur des problématiques communes. Pour parfaire ce processus, nous avons mis en place une enquête de satisfaction auprès des collaborateurs concernés (le formé et son responsable) afin d'évaluer la qualité et la plus-value des formations. Cette politique volontariste en matière de formation, bien au-delà de nos obligations légales, contribue très largement à la performance de nos collaborateurs et aux bons résultats enregistrés par le groupe.

Stéphane Barbellon
Directeur des Ressources humaines



(de gauche à droite et de haut en bas)

Nuits de Champagne
Remise de médailles et repas en retraite

Assemblée Générale du personnel

Semi marathon 2018

6 ADRESSES À VOTRE SERVICE

SIÈGE AUBE IMMOBILIER / SIABA

47 rue Louis ULBACH à TROYES
03 25 42 56 00

TROYES CENTRE

55 rue Raymond POINCARÉ
03 25 25 94 00

TROYES

42 bis BLANQUI
03 25 49 44 64

ROMILLY SUR SEINE

9 place des Martyrs de la Libération
03 25 24 71 18

BAR SUR AUBE

12 place du Corps de Garde
03 25 27 20 55

BAR SUR SEINE

28 faubourg de Champagne
03 25 38 30 30



37

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

   aubeimmobilier

Aube
immobilier
office public de l'habitat

Siaba
société civile des Aménageurs de l'Yonne

www.aube-immobilier.fr
www.siaba.fr