



DOSSIER DE PRESSE



Rapprochement des Groupes MULTIOLOGIS et DOMIAL

Contact Presse

Grégory LELOUP

2 rue St Léonard - BP 50207 – 67604 SELESTAT

Tél. : 03 90 57 27 52 – 06 75 11 81 38

Fax : 03 90 57 27 59 – mail : gleloup@domial.fr



Sommaire

1. PRESENTATION DES DEUX GROUPE

- Le Groupe Domial
- La diversité des métiers du Groupe Domial
- Le Groupe Multilogis
- Les filiales du Groupe Multilogis

2. LES RAISONS DU RAPPROCHEMENT

3. DOMIAL : UN NOUVEAU MODE DE FONCTIONNEMENT

- Groupement d'intérêt économique
- Au niveau des structures
- Au niveau du personnel

4. LE NOUVEAU GROUPE DOMIAL EN QUELQUES MOTS ET EN QUELQUES CHIFFRES



1.

PRESENTATION DES DEUX GROUPES

PRESENTATION DES DEUX GROUPES

>> LE GROUPE DOMIAL

Le 30 janvier 2004, Groupe Habiter Alsace (GHA) et Habitat Familial d'Alsace (HFA) ont officialisé la réunion de leurs compétences et la mise en commun de leurs moyens au service de l'Habitat par la création d'une nouvelle entité : le Groupe DOMIAL.

Domial, dont le siège est situé à Horbourg - Wihr près de Colmar, fonctionne sur le mode du GIE (Groupement d'Intérêt Economique) et réunit **5 métiers** : Gestion locative, 1% Logement et services aux particuliers, Maîtrise d'ouvrage, Accession, Aménagement – Etudes.

Le Groupe compte **15 agences, antennes et bureaux ouverts au public**, constituant des relais de proximité pour les clients (particuliers, entreprises ou collectivités locales) du nord au sud de l'Alsace.

>> LA DIVERSITE DES METIERS DU GROUPE DOMIAL

Domial est le seul groupe en Alsace à exercer tous les métiers liés à l'Habitat.

- **Maîtrise d'ouvrage**

Le groupe se développe et améliore son offre locative par la **construction, l'acquisition ou la réhabilitation de programmes immobiliers de toute taille**, ou la transformation de bâtiments existants (écoles, presbytères).

En 2006, **230 logements** ont été livrés sur le Haut-Rhin et le Bas-Rhin.

Domial assure également des missions d'**Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage** pour les collectivités locales ou territoriales, ainsi que des acteurs privés ce qui témoigne de la diversité des interventions réalisées :



- construction, rénovation, extension, entretien de bâtiments publics : écoles, lycées (intervention sur 15 établissements en 2006), complexes sportifs, casernes de pompiers, centres hippiques...
- gestion technique d'ensembles immobiliers

- **Gestion locative**

Domial, c'est un **patrimoine immobilier locatif de plus de 9500 logements** sur plus de **200 communes d'Alsace**, couvrant toutes les gammes de logements et de loyers.



Les Commissions d'Attribution de Logements réunies mensuellement ont prononcé 1100 attributions en 2006 soit 5 logements attribués par jour.

Il est accordé une importance particulière au **service et au confort des résidents** (soit 24 300 personnes), tout en améliorant les prestations du parc existant (maintenance, mise aux normes, sécurité, réhabilitations, **permanence 24h/24, multiservices...**).

Une enquête de satisfaction est menée tous les trimestres auprès des nouveaux entrants pour rester au plus près des besoins des locataires.

Une démarche d'élaboration d'un **plan stratégique de patrimoine** est entamée et permettra d'opérer des choix en matière d'investissement et de gestion.

- **1% logement et services aux particuliers**

Domial est leader en Alsace pour le 1% logement et a collecté en 2006 près de 10,7 millions d'euros auprès de 1170 entreprises représentant plus de 100 000 salariés.

Le **1% Alsace**, organisme collecteur de Domial assure des prêts aux bailleurs sociaux ou privés et aux salariés des entreprises.



Le **1% Services Logements** développe son activité dans le domaine de la recherche de logement : LOCA-PASS, prêt PASS-TRAVAUX, aide MOBILI-PASS, PASS-ASSISTANCE, Domobilan ... soit plus 7300 produits distribués en 2006.

- **Aménagement et développement urbain**



Domial est un partenaire privilégié des collectivités locales pour leurs projets d'aménagement, viabilisation et valorisation d'espaces disponibles.

Domial prend en charge :

- les études urbanistiques et d'aménagement,
- les études de programmation, de faisabilité, de requalification.

Exemple : ZAC des Rives de la Thur (60 ha.), ZAI Les Pins à Cernay, ZAC Maisons Rouges (37 ha.) à Phalsbourg en Moselle.

- **Etudes et prestations de conseil en Habitat et en Aménagement**



Domial réalise des **prestations de conseil et d'études sur le parc immobilier** dans le cadre de missions engagées à l'initiative des collectivités locales sur des parcs immobiliers privés ou publics : OPAH, Missions Habitat, Mise en valeur du patrimoine bâti ancien, Etudes Habitat

Domial effectue aussi des **missions d'ingénierie sociale**, allant de diagnostics sociaux ponctuels à des démarches complètes de **requalification** et de **renouvellement urbain**

- **Accession**

Le pôle Accession de Domial couvre les créneaux de la promotion immobilière, du lotissement et de la maison individuelle.

Les opérations sont situées dans toute la région.



Promotion immobilière

Appartements, logements semi-collectifs, pavillons.

Lotissement

Création et commercialisation de parcelles en lotissement.

»» LE GROUPE MULTIOLOGIS

Le Groupe Multilogis, fort de **40 collaborateurs**, se compose de **4 entités**. A la fois collecteur du 1 % logement, bailleur social, constructeur, maître d'ouvrage, gestionnaire de patrimoine immobilier et maître d'œuvre, Multilogis couvre l'ensemble des métiers liés à l'habitat.

Anciennement connu sous la dénomination **AILOP, Association Interprofessionnelle du Logement Populaire**, le collecteur **Multilogis a été créé en 1967**. Il s'est progressivement doté d'outils en créant ALSACE HABITAT SA d'HLM, SOFILA société de promotion immobilière et MULTIHABITAT, société dont l'activité principale est la maîtrise d'œuvre.

Le collecteur assure la mission fondamentale du groupe : la collecte du 1 % Logement, sa gestion et la bonne utilisation des fonds collectés.

»» LES FILIALES DU GROUPE MULTIOLOGIS

Alsace Habitat SA HLM a été créée en 1982. La vocation de cette filiale est la **gestion locative** et technique d'un patrimoine comprenant aujourd'hui 775 logements dans le Bas-Rhin, dont 2 résidences de 24 et 18 logements mises en service à Haguenau en 2006 et une résidence de 18 logements qui sera mise en service cette année à Ostwald.



Le patrimoine de cette société est également composé de résidences, foyers d'hébergements spécifiques, soit 592 équivalents-logements sur le territoire alsacien. De plus, deux Etablissements d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes seront mis en service en 2007 à Ostwald et Holtzheim.



Sofila SA existe depuis 1980. Cette société spécialisée dans la **promotion immobilière** gère 70 logements sur le Bas-Rhin avec un objectif annuel de construction de 30 à 50 logements. Actuellement, une opération de 40 logements est envisagée au Parc des Poteries à Strasbourg-Koenigshoffen.

Multihabitat SA, société fondée en 1991, est spécialisée dans l'**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Ouvrage Déléguée et Maîtrise d'Oeuvre**. Elle gère 227 logements pour le compte de tiers. Des opérations sont en cours : construction de 416 logements ou équivalents-logements pour le groupe et pour compte de tiers et 335 logements ou équivalents-logements sont à l'étude à l'horizon 2007-2009.

Les quatre entités principales du Groupe Multilogis adhèrent à un GIE de moyens : ML GIE.

L'organisation du fonctionnement du collecteur et de ses filiales est reconnue par les normes de qualité ISO 9001 version 2000. En septembre 2006, le groupe a obtenu pour la troisième fois consécutive la certification, valable jusqu'en juin 2009.

>> LE GROUPE MULTIOLOGIS EN CHIFFRES

- 40 salariés (75% de femmes, 25% d'hommes)
- Patrimoine de 1664 logements
- 601 entreprises cotisantes
- Collecte directe 2006 : 5,7 millions d'euros



2.

LES RAISONS DU RAPPROCHEMENT

LES RAISONS DU RAPPROCHEMENT

Les groupes DOMIAL et MULTILOGIS évoluent, tous deux, à la fois dans l'environnement des bailleurs sociaux et celui des collecteurs du 1 % logement.

Ils sont également historiquement attachés à la région et partagent les mêmes valeurs de proximité et de qualité de service, aux populations et en particulier aux salariés.

C'est pourquoi, **les deux groupes ont décidé de se rapprocher** dans un esprit d'équilibre **en vue de constituer un pôle régional d'aménagement du territoire dynamique.**

Le groupe MULTILOGIS a développé autour du 1 % logement des activités de constructeur, gestionnaire de patrimoine immobilier, bailleur social, maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre et promotion immobilière.

Le groupe comporte 40 collaborateurs, la collecte annuelle est de plus de 5,7 M€ pour environ 600 entreprises, essentiellement sur le Bas-Rhin.

Le groupe DOMIAL a développé, en plus de l'activité 1 % logement et bailleurs sociaux, les métiers de l'aménagement, maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, accession et ingénierie sociale.

Le groupe comporte 310 collaborateurs, la collecte annuelle est de 10,7 M€ auprès de 1 170 entreprises.

La démarche de rapprochement s'inscrit dans la volonté des pouvoirs publics et des partenaires sociaux d'améliorer les conditions de logement des citoyens et les services aux salariés des entreprises, au travers de rapprochements locaux, des bailleurs sociaux et des collecteurs du 1 % logement.

Par ailleurs, la décentralisation de la politique du logement oblige de pouvoir proposer aux collectivités locales une alternative à leurs propres outils, sous la forme d'opérateurs forts et professionnels, au service de leur habitat.

Compte tenu de cet environnement, DOMIAL et MULTILOGIS ont décidé de mettre en œuvre un processus de rapprochement, devant aboutir en 2007 à la fusion des deux collecteurs MULTILOGIS et 1 % ALSACE.



3.

UN NOUVEAU MODE DE FONCTIONNEMENT

DOMIAL : UN NOUVEAU MODE DE FONCTIONNEMENT

>> GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE

Les structures des deux groupes fusionneront avant l'été 2007 mais d'ores et déjà l'ensemble du Groupe MULTILOGIS rejoint les GIE de DOMIAL afin de pouvoir mettre en œuvre une organisation efficace.

>> AU NIVEAU DES STRUCTURES : CALENDRIER PREVISIONNEL

Mars 2007 : adhésion de **Multilogis, Alsace Habitat, Multihabitat** et **Sofila** aux GIE Domial et Domial Prestations.

1^{ère} Semestre 2007 : fusion-absorption de Multilogis par 1% Alsace, d'Alsace Habitat par Habitat des Salariés d'Alsace, de Multihabitat par CIL développement.

>> AU NIVEAU DU PERSONNEL

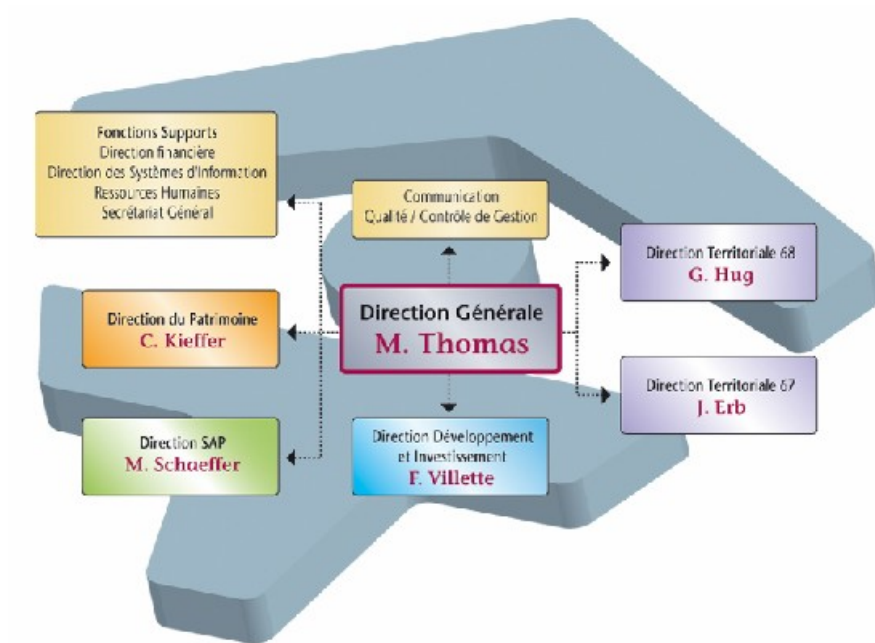
La mise en commun des moyens et des compétences a naturellement induit une réorganisation complète des services. Le premier travail a été de rationaliser l'organisation du nouveau groupe et de procéder à la redistribution des tâches.

Ainsi, pour certains salariés, la création de DOMIAL ne bouleverse pas leur quotidien, alors que pour d'autres, l'accès à de nouvelles responsabilités, un changement de lieu de travail et la création de nouvelles équipes constituent un nouveau challenge.

Les 350 collaborateurs des deux anciens groupes, intègrent DOMIAL. L'ensemble des métiers de DOMIAL étant en développement, six nouveaux postes vont être créés en 2007, dont les 3 ou 4 premiers, dès le mois de mars.

» CREATION DE DEUX DIRECTIONS TERRITORIALES ET DE LA DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE L'INVESTISSEMENT

Suite à la fusion avec le Groupe Multilogis, le Groupe Domial se réorganise avec notamment la création de deux Directions Territoriales et de la Direction du Développement et de l'Investissement.



Les Directions Territoriales (DT) : pour être plus proche de nos clients

Deux Directions Territoriales sont créées, une par département, et dirigées pour le Haut-Rhin par Gérard Hug et pour le Bas-Rhin par Jean Erb. Le territoire couvert par les DT a volontairement été délimité au département pour être en cohérence avec les clients stratégiques (donneurs d'ordre, délégataires des aides à la pierre...) et ainsi entretenir des relations approfondies et de confiance avec les « top-décideurs ». L'objectif de ces relations est de détecter très en amont des opportunités d'intervention tous métiers.

Les DT auront en charge l'animation de deux agences commerciales : Thann et Mulhouse-Colmar pour la Direction Territoriale 68, Sélestat et Strasbourg pour la DT 67.

La Direction du Développement et de l'Investissement (DDI) : au service du développement régional.

Pour répondre de manière plus efficiente aux besoins des collectivités et des partenaires sociaux et ainsi s'ancrer plus profondément dans le marché alsacien, le Groupe Domial avait besoin d'un outil de développement fort, capable de pallier les ruptures de la chaîne de production, et de renforcer nos relations avec les collectivités.

La création concomitante de la DDI, pilotée par Frédéric Villette, et des Directions Territoriales doit renforcer la cohérence d'action du Groupe et sa productivité. Des plans de développement vont être mis en place afin de mieux organiser la prospection de nouvelles affaires, objectif majeur de cette nouvelle organisation.

DDI et DT : une organisation symétrique pour mieux couvrir l'ensemble du territoire alsacien.

Afin d'être cohérent avec l'organisation des DT en deux territoires et de jouer la proximité des marchés et des donneurs d'ordre locaux, la DDI est structurée en deux sites de développement territorialisés sur le 67 et le 68.

Chaque site regroupe l'ensemble des métiers de la DDI qui sont structurés en 3 pôles produits sous l'autorité d'un responsable de site :

- **Aménagement et équipements publics** : ces deux métiers sont caractérisés par la complexité des opérations et par les mêmes donneurs d'ordre, les collectivités locales, et nécessitent donc des compétences et une gestion similaire.
- **Production de logements** (accession et locatif) : ce pôle est le cœur de métier et représente un volume important de production.
- **Etudes** : ce pôle conserve ces activités spécifiques, à savoir l'accompagnement des collectivités pour le développement de l'habitat (PIG, OPAH, PST...) et l'ingénierie sociale (MOUS, AST...). Sa mission est renforcée puisque elle prend en charge les études de définition de programme pour les collectivités (mairie, salle polyvalente, complexe sportif...).



4.

LE NOUVEAU GROUPE DOMIAL
EN QUELQUES MOTS
ET QUELQUES CHIFFRES

LE NOUVEAU GROUPE DOMIAL EN QUELQUES MOTS...

Territorialité

Avec des réalisations, services et prestations dans toute l'Alsace et un parc locatif réparti sur 200 communes alsaciennes du Nord au Sud de la région, DOMIAL peut afficher une territorialité unique en Alsace.

Proximité

Avec 15 agences, antennes et bureaux, DOMIAL dispose d'une connaissance parfaite des micro-marchés et une relation de proximité rassurante pour les clients, qu'ils soient particuliers, entreprises ou collectivités locales.

Transversalité

DOMIAL est le seul groupe en Alsace à exercer tous les métiers liés à l'habitat. Quelle que soit la question à résoudre, DOMIAL dispose et croise tous les outils, moyens et compétences pour apporter une réponse rapide et efficace.

Assembleur de Compétences

En matière d'habitat, DOMIAL concentre au sein de ses équipes toute la palette de compétences techniques, architecturales, financières, juridiques et sociales. Le Groupe se définit comme le premier et le plus grand "assembleur de compétences" en Alsace.

Interlocuteur

DOMIAL est l'interlocuteur privilégié de toute personne physique ou morale pour toute question concernant l'habitat :

- entreprises et salariés
- locataires ou accédants à la propriété, ou toute personne en recherche d'une solution Logement
- collectivités locales
- bailleurs sociaux et privés

Interlocuteur unique qui intervient souvent dans un rôle de **facilitateur** face à la complexité des procédures et des démarches administratives, DOMIAL s'emploie à apporter à chacun tout ou partie de sa solution habitat.

ET EN QUELQUES CHIFFRES...

- 350 collaborateurs pour une implantation dans toute l'Alsace, sur 15 bureaux, agences et antennes DOMIAL.
- 75% de la collecte régionale du 1 % Logement, au service de 3000 entreprises alsaciennes et 140 000 salariés.
- 28 millions d'euros par an de prêts destinés à la construction et injectés dans l'économie alsacienne.
- 11 200 logements locatifs gérés sur plus de 200 communes d'Alsace soit environ 35 000 personnes logées.
- 450 logements produits par an, dont 150 destinés à l'accession à la propriété.