

CONSEIL D'ADMINISTRATION

28 mars 2023 à 9 heures

ORDRE DU JOUR

⇒ **Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 13 décembre 2022**

⇒ **Groupe IDELIANS**

- ◆ Liste des marchés notifiés

⇒ **Gestion financière et comptable**

- ◆ Placement et gestion de trésorerie au 28 février 2023
- ◆ Souscription de parts sociales auprès de la Caisse d'Epargne
- ◆ Souscription de comptes à terme
- ◆ Remboursements anticipés d'emprunts
- ◆ Rapport de gestion et comptes financiers 2022

⇒ **Gestion patrimoniale**

- ◆ Ventes d'éléments du patrimoine – *Délibérations communiquées sur demande au Siège Social de Domanys*

⇒ **Gestion locative**

- ◆ Projet de convention avec la société DAMI pour l'installation de buanderies aux résidences Denfert Rochereau à Auxerre et La Pléiade à Sens
- ◆ Annulations de créances et admissions en non-valeur
- ◆ Adaptation des conditions de location de logements : modification de la délibération de portée générale
- ◆ Adaptation des conditions de location de logements à COALLIA dans le cadre de l'accueil des familles Ukrainiennes
- ◆ Convention de passage avec le SDEY à Annay Sur Serein

⇒ **Gestion des moyens**

- ◆ Groupement de commandes CD89 / SDIS / DOMANYS pour achat de carburant

⇒ **Informations et questions diverses**

- ◆ Information du bilan des ventes 2022 au profit des locataires de Domanys
- ◆ Information sur l'offre frais de notaire offerts
- ◆ Projet de convention avec les pompiers de Saint-Valérien : manœuvre sur le patrimoine de Domanys
- ◆ Projet de convention éco-pâturage itinérant
- ◆ Location de 2 logements au CPEY à Migennes
- ◆ Congrès HLM 2023 à Nantes

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.1.01 - GESTION INSTITUTIONNELLE - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 DECEMBRE 2022

Patrick GENDRAUD, Président, demande aux membres du Conseil d'Administration s'ils ont des observations à formuler concernant le procès-verbal de la réunion du 13 décembre 2022 qui a été adressé aux membres du Conseil d'Administration préalablement à la réunion (*joint en annexe*).

Aucune observation n'est formulée.

Les Administrateurs, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 13 décembre 2022.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.02 – GROUPE IDELIANS – LISTE DES MARCHES NOTIFIES

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente la liste des marchés notifiés du 29 novembre 2022 au 13 mars 2023.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.3.01 – GESTION FINANCIERE – PLACEMENT ET GESTION DE TRESORERIE AU 28 FEVRIER 2023

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente la trésorerie (obligation légale art. R 421-18 du CCH) au 28 février 2023.

Les disponibilités s'élèvent à 25 175 655,72 € et se décomposent de la manière suivante :

- ◆ 51.31 % sur les Livrets A Caisse d'Épargne et La Banque Postale ;
- ◆ 39.72 % sur des Comptes à Terme
- ◆ 0.04 % en SICAV monétaire ;
- ◆ 8.93 % sur les comptes de dépôt.

Placements en cours (obligation légale art. R 421-18 du CCH)

- ◆ Solde des Livrets A au 28 février 2023 : 12 916 387,73 €
- ◆ 5 comptes à terme renégociés en date du 2 février 2023 pour 5 millions d'euros d'une durée de 5 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

CAT 60 mois	Taux fixe annuel en cas de sortie anticipée	Taux fixe annuel à maturité
>3 mois	1.50 %	3.60 % par année
>6 mois	2.20 %	
>12 mois	2.80 %	
>18 mois	3.00 %	
>24 mois	3.25 %	
>36 mois	3.50 %	
>48 mois	3.50 %	

- ◆ 1 compte à terme signé en date du 3 octobre 2022 pour 5 millions d'euros d'une durée de 6 mois au taux nominal brut de 2.15 %.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTELLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.3.02 – GESTION FINANCIERE – SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES AUPRES DE LA CAISSE D'ÉPARGNE

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que Domany

s a la possibilité de souscrire à des parts sociales de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté à hauteur de 10 000 €.

Cette souscription donne la possibilité à Domany

s d'obtenir une bonification sur les taux de comptes à terme.

Les Administrateurs, à l'exception d'Anne REBOURS qui s'abstient, valident la souscription par la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation en la matière, de parts sociales auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DOMANYS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – RCS Auxerre B382 820 033

REÇU EN PRÉFECTURE

le 13/04/2023

Application agréée e-Justice.com

99_DE-089-382820033-20230328-411583 02-DE

89010 AUXERRE Cedex

Signé électroniquement par:

KARINE LASCOLS

Le 13 04 2023 à 18:19

Signé électroniquement par:

KARINE LASCOLS

Le 13/04/2023 à 18:18

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.3.03 – GESTION FINANCIERE – SOUSCRIPTION DE COMPTES A TERME

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle qu'afin d'optimiser le montant des placements, Domany

s a la possibilité de souscrire à des comptes à terme plus rémunérateur que le livret A.

Un compte à terme est un compte d'épargne, qui en échange du placement d'une somme bloquée pendant une durée déterminée (de quelques mois à quelques années), permet de bénéficier de taux d'intérêt attractifs.

Dans la plupart des cas, il est possible de clôturer ces comptes à terme de façon anticiper avec un délai de préavis minimum de 32 jours.

Cette possibilité permet de procéder à une gestion active de placement de trésorerie.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation en la matière, à contracter et à clôturer des comptes à terme dans un objectif d'optimisation des produits financiers.

Le Conseil d'Administration sera informé systématiquement des mouvements effectués.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTELLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.3.04 – GESTION FINANCIERE – SOUSCRIPTION DE COMPTES A TERME AUPRES DE LA CAISSE D'ÉPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle qu'afin d'optimiser les produits financiers sur 2023 et les années suivantes, Domany a la possibilité de souscrire à des comptes à terme.

Ces comptes à terme sont proposés par la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté.

CAT à capital garanti à 100 %	Taux nominal annuel brut
0>12 mois	3.60 %
1 an > 2 ans	3.71 %
2 ans > 3 ans	3.79 %
3 ans > 4 ans	3.95 %
4 ans > 5 ans	3.97 %
5 ans > 6 ans	4.05 %
6 ans > 7 ans	4.08 %
7 ans > 8 ans	4.12 %
8 ans > 9 ans	4.20 %
9 ans > 10 ans	4.50 %
Taux de rendement actuariel annuel brut	4.00 %

La proposition est de souscrire 10 millions d'euros sur 10 ans sur une trésorerie actuellement placée sur le livret A à 3 % à hauteur de 13 millions d'euros.

Ce placement se décompose en 11 comptes à terme. Les fonds sont disponibles à tout moment (en respectant un préavis de 32 jours), nous permettant de bénéficier d'un taux minimum de 3.60 % en cas de sortie anticipée.

Ce placement permettra d'augmenter les produits financiers de 50 000 € pour 2023 par rapport au placement actuel.

Les taux indiqués sont bonifiés sous réserve de la souscription de 10 000 € de parts sociales Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté.

Les Administrateurs, à l'exception d'Anne REBOURS qui s'abstient valident la contractualisation par la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation en la matière, de comptes à terme auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domanys** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTELLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.3.05 – GESTION FINANCIERE – CLOTURE DE COMPTES A TERME

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, explique que les taux de placements ayant nettement augmenté ces dernières semaines, les comptes à terme My Money Bank récemment renégociés (taux à terme 5 ans 3.6%) doivent être clôturés afin de bénéficier de meilleures conditions de marché.

La proposition est de clôturer les 5 000 000 € de CAT My Money Bank et de rechercher un placement plus rémunérateur avec la trésorerie disponible.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation en la matière, à clôturer les comptes à termes My Money Bank.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.3.06 – GESTION FINANCIERE – REMBOURSEMENTS ANTICIPES D'EMPRUNTS

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, explique qu'à la suite de la vente de logements sur l'année 2022 et aux démolitions, les prêts sollicités auprès de la Banque des territoires doivent faire l'objet d'un remboursement anticipé.

N° DE CONTRAT	INDICE	MARGE (%)	TAUX (%)	ENCOURS AU 20/04/2023	DUREE RESTANTE
1238937	LIVRET A	0,00	3,00	58 564,68	13

1238940	LIVRET A	0,00	3,00	21 756,14	4
1240634	TAUX FIXE		3,11	11 198,36	4
1287269	LIVRET A	0,60	3,60	38 993,09	29
1287294	LIVRET A	0,60	3,60	121 756,95	35
1287296	LIVRET A	0,60	3,60	10 298,91	37
1287302	LIVRET A	0,60	3,60	72 038,50	27
1307678	LIVRET A	0,60	3,60	39 580,17	34
1307744	LIVRET A	0,95	3,95	16 177,10	31
1326987	LIVRET A	1,20	4,20	101 243,78	22
1326988	LIVRET A	1,20	4,20	2 490,41	16
1326992	LIVRET A	1,20	4,20	68 363,28	22
1327009	LIVRET A	0,60	3,60	2 055,91	23
1327023	LIVRET A	1,20	4,20	265 908,43	15
1354863	LIVRET A	0,60	3,60	84 426,51	15
1354873	LIVRET A	1,00	4,00	383 933,21	21
1354879	LIVRET A	1,00	4,00	182 766,12	22
1354882	LIVRET A	1,00	4,00	12 448,20	25
1354884	LIVRET A	1,00	4,00	146 470,52	26
1354900	LIVRET A	1,00	4,00	20 152,63	10
1354901	LIVRET A	1,00	4,00	3 461,28	27
1354919	LIVRET A	0,60	3,60	2 968,36	27
1354926	LIVRET A	0,60	3,60	9 495,33	18
1354928	LIVRET A	0,60	3,60	4 239,92	18
1354934	LIVRET A	0,60	3,60	44 938,62	23
1373779	LIVRET A	0,60	3,60	104 616,70	11
1373781	LIVRET A	0,60	3,60	22 369,12	11
5056154	LIVRET A	0,60	3,60	20 241,06	11
TOTAL		0,72	3,72	1 872 953,29	21

Le taux moyen actuel de ces emprunts est de 3,72 % et la durée restante moyenne de 21 ans. Cette opération permet à Domany de réduire son taux d'endettement et d'améliorer son autofinancement.

Ces remboursements interviendront en date du 20 avril 2023.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation en la matière à rembourser par anticipation ces prêts.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domanys** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTELLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice

4.1.158.3.07 – GESTION FINANCIERE – RAPPORT DE GESTION ET COMPTES FINANCIERS 2022

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente l'arrêté des comptes 2022.

Sur le plan financier, les comptes 2022 de Domanys sont marqués par les éléments suivants :

- Une baisse de la vacance qui a permis d'atteindre le chiffre d'affaires attendu des loyers logements,
- La résiliation du bail emphytéotique du foyer de Chablis entraînant une baisse de chiffre d'affaires des autres loyers,
- La facturation du contrat multiservices sur une année complète auprès des locataires représentant un montant de 665 k€,

- La facturation du personnel mis à disposition ainsi que des locaux pour IDELIANS et Numelians représentant un montant de 389 k€,
- Le constat dans les autres produits de la subvention CGLLS accordée pour la mise en place de la SAC couvrant des dépenses d'honoraires pour un montant de 200 k€,
- Un coût des impayés en augmentation par rapport à 2021,
- Des dépenses de maintenance de patrimoine qui restent soutenues et qui comprennent le coût du contrat Multiservices ainsi que le solde du coût de campagnes d'isolation financées intégralement par le bénéfice de Certificats d'Economie d'Energie,
- L'évolution des annuités d'emprunts due à l'augmentation des intérêts,
- L'augmentation des frais de gestion par rapport à 2021 en raison des redevances facturées par IDELIANS et Numelians ainsi que des honoraires liés à la mise en place de la SAC,
- Les frais de personnel hors régie en diminution,
- Des recettes exceptionnelles en hausse composées essentiellement de dégrèvements de taxe foncière et de subvention pour les démolitions,
- Des ventes HLM, de réserves foncières, les résiliations de baux représentant un produit de cessions de 3 534 k€,
- Des reprises de provisions pour les coûts des démolitions liées à la réalisation des opérations de démolition et à de l'actualisation des prix de revient ainsi que de l'obtention de nouvelles subventions pour les démolitions en cours,
- La constitution d'une provision pour la démolition de 16 logements à Châtel Censor,
- Des provisions pour dépréciations d'actifs sur des réserves foncières et des biens locatifs vacants.

Cette présentation s'articule sur les éléments de résultats financiers suivants :

- ◆ l'autofinancement représentant les flux internes qui restent à la disposition de l'entreprise pour assurer son développement ; il résulte de la différence entre les produits et les charges ayant un caractère de flux de trésorerie ;
- ◆ le résultat net comptable au 31 décembre 2022 ;
- ◆ le tableau des financements et la variation de trésorerie d'une année sur l'autre permettant de décrire, au cours de l'année, les ressources dont a pu disposer l'organisme pour faire face à ses besoins et notamment ceux d'investissements.

1) L'autofinancement

Au 31 décembre 2022, l'autofinancement courant locatif pour Domanys s'établit à 1 099 502 €, soit 3,27 % des loyers.

Les principales évolutions sont essentiellement liées aux éléments suivants :

- ◆ Le chiffre d'affaires généré pour les loyers des logements hors RLS a augmenté de 0,4 %, soit une hausse de 152 k€ par rapport à 2021 ;

- ◆ Les autres produits comprennent la facturation du multiservices depuis le 1^{er} mai 2021 pour un montant de 665 k€, la facturation des mises à disposition (locaux et personnel) à IDELIANS et Numelians pour un montant de 389 k€ ainsi que la subvention CGLLS accordée pour la mise en place de la SAC pour 201 k€ ;
- ◆ Les taxes foncières représentent 13,07 % des loyers et évoluent de 5.5 % par rapport à 2021 ;
- ◆ Les dépenses de maintenance du patrimoine diminuent de 3.6 %. Hors coût de la campagne d'isolation, ces dépenses évoluent de 7,6 % ;
- ◆ Les frais de personnel hors régie diminuent de 3.8 %, soit 244 k€ par rapport à 2021 ;

Les frais de gestion (hors cotisation CGLLS) sont en augmentation de 505 k€ par rapport à 2021. En neutralisant les refacturations faites à IDELIANS et Numelians et en déduisant la subvention CGLLS couvrant les honoraires versés pour l'assistance à la mise en place des 2 structures, ces frais de gestion évoluent de 219 k€ ;

- ◆ Le coût des charges non récupérées est en diminution de 7.7 % par rapport à 2021 ;
- ◆ Le coût des impayés est en augmentation de 171.2 % soit 275 k€ par rapport à l'année 2021 .

2) Le résultat net comptable

- ◆ Il a été constaté en produits exceptionnels des dégrèvements TFPB liés aux travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité et à des impositions antérieures indues pour un montant total de 1 494 K€ ;
- ◆ Le coût des démolitions s'élève à 1 046 K€ financés partiellement par des subventions pour un montant de 419 k€ ;
- ◆ Une provision pour coût de démolition a été constatée à hauteur de 400 k€ ;
- ◆ Une reprise pour coût de démolition de 978 k€ a été comptabilisée correspondant aux travaux de démolition réalisés sur 2022 ainsi que d'un ajustement de prix de revient et de l'obtention de nouvelles subventions obtenues pour les démolitions de Migennes et Joigny.
- ◆ Des nouvelles dépréciations d'actif pour des logements vacants et des réserves foncières ont été constatées à hauteur de 1 048 k€ ;
- ◆ Les ventes de réserves foncières ont dégagé une moins-value de 69 k€ couvert par une reprise sur provision de 103 k€ ;
- ◆ Les ventes HLM ont permis de dégager une plus-value de 1 866 k€ ;
- ◆ Les résiliations de baux emphytéotiques ont dégagé une moins-value de 1 140 k€ couvert par une reprise sur provision de 1 151 k€ ;

Le résultat 2022 de Domanys s'établit à 23 080 €.

3) Le tableau des financements et la trésorerie

Les ressources dégagées et obtenues au cours de l'année d'un montant de 25 005 k€ permettent de couvrir les dépenses d'investissements et les remboursements d'emprunts. La variation du fonds de roulement net global est positive de 5 302 k€.

La trésorerie nette au 31 décembre s'établit à 24 144 K€.

Le potentiel financier à terminaison ressort à 17 217 k€, soit 1993 € par logement.

4) L'affectation du résultat 2022

L'exercice 2022 est le 2ème exercice marqué par l'application du règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.

L'application de ce nouveau règlement a notamment eu pour effet de présenter séparément au passif du bilan, le résultat, le report à nouveau et les réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ce nouveau règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021, étant précisé que les organismes d'habitations à loyer modéré ont été dispensés d'établir des informations relatives au résultat, au report à nouveau et aux réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'exercice précédant le premier exercice d'application.

Cet article L. 411-2 du CCH indique qu'à partir des exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2021, les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité.

En tenant compte des modalités de ventilation définies par les Fédérations d'Organismes de Logements Sociaux, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du Code de la Construction s'élève à 1 636 837 €.

Par ailleurs, la DHUP a adressé un courrier le 18 janvier 2022 aux trois Fédérations du secteur Logement social dans lequel est notamment confirmée la position du Ministère chargé du logement sur la hiérarchie de dotation du résultat des activités SIEG.

L'affectation du résultat qui sera proposée au Conseil d'Administration est la suivante :

	Totaux	Totaux	Dont activité relevant du SIEG	
ORIGINES :				
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		13 990 998		97 580
12 - Résultat de l'exercice N		23 080		361 840
Dont résultat courants (1)				
- Prélèvement sur les réserves (2)				
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	88 476		179 913	
1068 Autres réserves :				
10687 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables				
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	13 925 602	0	279 507	
TOTAUX	14 014 078	14 014 078	459 420	459 420

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente le rapport de gestion (joint en annexe à la délibération) dans lequel est incluse la proposition d'affectation du résultat.

Mr Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes Cabinet FIDUCIAL, présente son rapport sur les comptes annuels 2022.

La Commission des Finances, qui s'est réunie le 27 mars 2023 pour une présentation détaillée des comptes 2021, a émis un avis favorable à l'unanimité, avec une vigilance particulière concernant les impacts de la hausse du taux du Livret A.

Les Administrateurs, à l'unanimité, approuvent les comptes et le bilan, ainsi que l'ensemble des opérations traduites par lesdits comptes ou résumées dans le rapport de gestion 2022.

A l'issue de ces présentations et du rapport du Commissaire aux Comptes, les Administrateurs, à l'unanimité, donnent quitus à Karine LASCOLS, Directrice générale, pour sa gestion au titre de l'année 2022 et approuvent, à l'unanimité, l'affectation du résultat.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domanys** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.5.01 – GESTION LOCATIVE – CONTRAT AVEC LA SOCIETE DAMI LAVERIES LIBRE SERVICE AUX RESIDENCES LA PLEIADE A SENS ET DENFERT ROCHEREAU A AUXERRE

Marylise HUS, Directrice Services Clients, informe les Administrateurs que DOMANYS souhaite équiper ses deux résidences LA PLEIADE à SENS et DENFERT ROCHEREAU à Auxerre, de laveries en libre-service.

Aujourd'hui, il est mis gratuitement à disposition des locataires des machines à laver et sèche linge non professionnels. DOMANYS s'occupe de la maintenance et du renouvellement du matériel.

Un prestataire est retenu pour la mise à disposition du matériel nécessaire, il s'agit de la société DAMI, domiciliée 7 rue Bercier à Auxerre (89000).

Cette mise à disposition dégagera DOMANYS de toute intervention en cas de panne ou de remplacement de matériel.

Le matériel installé est de qualité professionnelle avec des cycles de lavage et de séchage plus rapides que du matériel classique, avec un gain de temps pour les locataires. Leur utilisation va permettre de réduire la consommation d'électricité et d'eau.

L'entreprise dispose également d'un SAV complet et intervient immédiatement en cas de panne et/ou d'urgence. Par ailleurs, une application est développée permettant aux utilisateurs de vérifier instantanément la disponibilité des appareils et de payer le cycle de lavage et/ou séchage directement en ligne. Des travaux sont nécessaires pour permettre l'installation des machines. Le chiffrage est en cours par les Responsables Technique d'Agence de Domanys.

Un projet de contrat d'hébergement de matériel est joint en annexe X et détaille toutes les modalités d'utilisation et de coût des appareils.

- L'installation des machines est opérée gratuitement par la société DAMI ;
- Un coût est à prévoir par les utilisateurs, à chaque utilisation (3 € pour l'utilisation de la machine à laver (lessive comprise) et 1,50 € pour l'utilisation du sèche-linge) ;
- Un SAV est mis à disposition par la société DAMI en cas de dysfonctionnement ;
- La société DAMI reverse à DOMANYS :
 - ↳ 15 % du chiffre d'affaires mensuel pour la résidence Denfert Rochereau,
 - ↳ 13 % du chiffre d'affaires mensuel pour la résidence la Pléiade.

A noter que la société DAMI offre 45 jetons pour la résidence la Pléiade (55 studios meublés) et 10 jetons pour la résidence Denfert Rochereau (34 studios meublés), pour un usage interne à DOMANYS (lavage de couette et protection de matelas notamment, lors des départs de locataires).

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la signature du contrat d'hébergement de matériel pour chaque résidence, par la Directrice générale.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.5.02 – GESTION LOCATIVE – ADAPTATION DES CONDITIONS DE LOCATION DE LOGEMENTS : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DE PORTEE GENERALE

Lors du Conseil d'Administration du 29 octobre 2015, il a été autorisé le principe d'une décote de loyer dans le cas suivant : bien vacant depuis au moins 3 mois, sans demandeur potentiel, après avoir conduit les actions de prospection habituelles, situé dans une commune présentant un taux de vacance, tous motifs confondus, supérieur à 3.50 %.

Cette délibération a été modifiée lors du Conseil d'Administration du 15 octobre 2019 pour supprimer la mention des 3 mois.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil d'Administration de modifier le taux de vacance pour le porter à 2.0 %, au lieu de 3.5 %.

Effectivement :

D'une part, compte tenu de l'excellent travail des équipes en agence, la vacance hors démolition est passée de 7,5 % au 31 décembre 2021 à 6,4 % au 31 décembre 2022 avec un taux de vacance commercial s'établissant à 2,4 % au 31 décembre 2022.

Ainsi, de nombreuses communes ont vu leur taux de vacance hors démolition passer en-dessous de 3.5 % mais avec, pour autant, toujours peu de demandeurs.

- ✓ D'autre part, le patrimoine de DOMANYS dispose de peu de logements de type 2 voire 3 ; au profit de plus grands logements (T4 notamment). Ainsi, la décote de loyer peut permettre d'emporter la location.

Quatre situations, visées ci-dessous, se sont présentées dernièrement ; validées par les Commissions d'Attribution des Logements ; les entrées dans les lieux s'étant parfois déjà opérées aux fins de ne pas perdre les locataires (certaines situations étant urgentes).

Il s'agit de :

- ✓ Trois situations à TONNERRE (taux de vacance hors démolition au 28 février 2023 de 2.64 %)

Référence locative	Adresse	Typologie	Loyer hors charges avant décote	Loyer hors charges après décote de 20 %
6603 03 03 087	6 rue Emile Bernard, logement n° 87	T4 (3 ^{ème} étage)	362,93 €	290,34 €
6621 01 01 018	Rue Henry Gérard, bâtiment F, logement n°18	T4 (4 ^{ème} étage)	349,53 €	279,62 €
6603 02 01 045	2 rue Clermont-Tonnerre, logement n° 45	T3 bis (1er étage)	411,98 €	329,59 €

- ✓ Une situation à SAINT-FLORENTIN (taux de vacance hors démolition au 28 février de 3.45 %)

Référence locative	Adresse	Typologie	Loyer hors charges avant décote	Loyer hors charges après décote de 20 %
5702 03 03 127	6 Square de la Trécey, logement n° 127	T4 (3 ^{ème} étage)	344,42 €	275,54 €

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la modification du taux de vacance pour le porter à 2.0 % et entérinent le loyer des logements déjà attribués.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DOMANYS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – RCS Auxerre B382 820 033
9 rue de Douaumont – BP 36 –

REÇU EN PREFECTURE

Le 13/04/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-089-382820033-20230328-41158502-DE

Signé électroniquement par:
KARINE LASCOLS
Le 13/04/2023 à 17:59

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.5.03 – GESTION LOCATIVE – ADAPTATION DES CONDITIONS DE LOCATION DE LOGEMENTS A COALLIA DANS LE CADRE DE L'ACCUEIL DES FAMILLES UKRAINIENNES

Patrick GENDRAUD, Président, rappelle que le Conseil d'Administration du 13 décembre 2022 a autorisé la location de logements à COALLIA aux mêmes conditions qu'au CCAS de la Ville d'Avallon, soit avec une décote de 30 %, sans facturation de dépôt de garantie.

A ce jour, DOMANYS loge :

- 3 familles Ukrainiennes par le biais de COALLIA,
- 3 familles en location directe.

DOMANYS a été saisi par la Préfecture de l'Yonne d'une demande visant à permettre aux ménages ukrainiens déplacés d'accéder au logement via l'opérateur d'intermédiation locative (IML) agréé, à savoir COALLIA dans l'Yonne.

Au regard du nombre de logements à mobiliser et des difficultés de certaines familles, la Préfecture souhaiterait la gratuité du premier mois de loyer hors charges. Ce dispositif pourrait ainsi permettre de réaliser certains frais liés à l'installation de ces familles (mobilier, assurance, etc..).

Le public éligible sera les bénéficiaires d'une protection temporaire en provenance d'Ukraine.

Les logements concernés se situeraient dans des secteurs détendus, sachant qu'il sera pertinent de s'assurer que plusieurs logements soient situés sur une même commune, afin de ne pas créer d'isolement de ces familles.

Seuls les logements avec un chauffage collectif pourront être retenus car ils sont les plus abordables pour ce public.

L'association COALLIA sera chargée de vérifier que les ressources seront suffisantes pour régler les loyers et les charges afférentes.

Les demandes de logement seront examinées comme habituellement par les Commissions d'Attribution des Logements.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la location de logements à COALLIA dans le cadre de l'accueil des familles Ukrainiennes dans les mêmes conditions précisées dans la convention initiale, soit l'application d'une décote de 30 % sur les loyers suivants et sans facturation de dépôt de garantie et ne retiennent pas le principe de gratuité du premier mois de loyer.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.5.04 – GESTION LOCATIVE – ANNULATION DE CREANCES ET ADMISSIONS EN NON VALEUR

Marylise HUS, Directrice Services Clients, rappelle que pour l'année 2023, il est nécessaire de procéder à des réductions de créances irrécouvrables, afin de ne faire apparaître, en créances douteuses, que les créances concernant des locataires offrant un minimum de chance de recouvrement.

Pour mémoire, et en accord avec les Commissaires aux comptes, les admissions en non-valeur concernent :

- En premier lieu, l'ensemble des dossiers pour lesquels le prestataire a délivré un certificat d'irrecouvrabilité ;
- En second lieu, les dossiers de locataires décédés avec ou sans succession (héritier, notaires, etc.)
- En troisième lieu, les dossiers avec dette minime (dette < 100 €) ;
- En quatrième lieu, les dossiers BDF avec moratoire validé ;

Les annulations de créances concernent, quant à elles :

- les dossiers pour lesquels les créances sont prescrites (prescription dette) ;
- les dossiers de succession vacante pour lesquels les Domaines nous ont avisés de l'absence d'actif successoral ;
- et enfin les situations particulièrement délicates et correspondant à des cas particuliers pour lesquels l'Organisme accepte de faire un geste (remise IF, remise loyers, etc.).

Les Administrateurs autorisent les annulations de créances et admissions en non-valeur répertoriées par le Service Social et Contentieux depuis octobre 2022.

Pour rappel, la différence entre l'annulation de créances et l'admission en non-valeur réside dans le fait que la non-valeur continue de faire l'objet d'un traitement contentieux.

Les dossiers concernés sont recensés dans un tableau (joint en annexe).

En conséquence, les Administrateurs, à l'unanimité, admettent en non-valeurs une somme de **270 914,15 €** et acceptent de passer en annulation de créances une somme de **9 086,54 €**.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.5.05 – GESTION LOCATIVE – CONVENTION DE PASSAGE AVEC LE SDEY A ANNAY SUR SEREIN

Karine LASCOLS, Directrice générale, explique que le Syndicat Départemental d'Energies de l'Yonne (SDEY) propose de signer une convention de passage avec DOMANYS sur une bâtisse sise à ANNAY SUR SEREIN, cadastrée section AB n° 327.

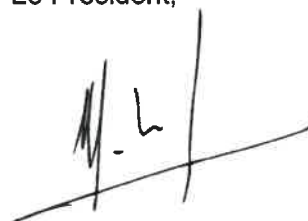
Cette convention de passage est nécessaire à la réalisation des travaux d'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques dans la Grande Rue.

Les travaux consisteront à encastrer un coffret de coupure pour la reprise du branchement en souterrain, à poser 4 m de câble branchement jusqu'au câble à reprendre, à poser un coude Télécom et à déposer un câble branchement et Télécom.

Cette convention de passage précise notamment les dispositions relatives à l'installation et l'entretien de l'ouvrage et les indemnités en cas d'interventions destructrices.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale à signer la convention de passage qui a été présentée ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domanys** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.6.01 – GESTION DES MOYENS – GROUPEMENT DE COMMANDES CD89 / SDIS / DOMANYS POUR ACHAT DE CARBURANT

Karine LASCOLS, Directrice générale, explique que dans le cadre de son Plan Stratégique d'Entreprise, Domanys recherche des partenariats visant à une efficacité de ses pratiques. Il en est ainsi notamment en matière d'achats de carburant.

Une convention de groupement de commandes a été conclue en juillet 2019 entre le Département de l'Yonne, le SDIS de l'Yonne et Domanys. Cette convention prend fin le 31 décembre 2023.

Un contact a été pris par le Département de l'Yonne en février 2023 afin d'examiner les conditions de mise en place d'un nouveau groupement de commandes.

Le regroupement des achats de carburant en stations de Domanys avec le Département de l'Yonne et le SDIS de l'Yonne, pour lesquels le rayon d'actions est identique, vise à massifier leurs besoins respectifs et espérer ainsi obtenir des offres de prix, via des remises sur prix publics, plus intéressantes.

Il est joint, en annexe n° X, la convention constitutive de groupement de commandes.

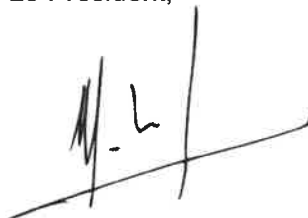
Le Département de l'Yonne sera le coordonnateur du groupement.

La Commission d'Appel d'Offres sera celle du Département de l'Yonne.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent :

- la signature d'une convention constitutive de groupement de commandes avec le Département de l'Yonne et le SDIS de l'Yonne pour la fourniture de carburant par cartes et services associés à partir du 1^{er} janvier 2024 ;
- la Directrice générale à approuver le choix du titulaire du marché ;
- la signature du marché par le coordonnateur ;
- de déléguer au coordonnateur la signature en son nom du marché à hauteur du besoin de Domanys.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.01 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – BILAN DES VENTES 2022 AU PROFIT DES LOCATAIRES DOMANYS

Marylise HUS, Directrice Services Clients, explique que lors du Conseil d'Administration du 13 décembre 2022, certains Administrateurs ont demandé quel était le ratio des ventes réalisées sur l'année 2022 au profit des locataires du parc de Domanys.

35 ventes HLM ont eu lieu en 2022 dont 23 se sont réalisées au profit des locataires Domanys, soit 65 % des ventes HLM.

Parmi les 23 ventes aux locataires Domanys :

- 17 logements ont été cédés directement aux occupants, représentant 48 % des ventes totales de l'année et 74 % des ventes faites aux locataires Domanys ;
- 6 logements vacants ont été vendus à des locataires Domanys, représentant 17 % des ventes totales de l'année et 26 % des ventes faites aux locataires de l'office.

Il est également précisé que parmi les 35 ventes HLM effectuées en 2022, 2 logements vacants ont été cédés à des locataires appartenant au parc social autre que celui de Domanys (uniquement l'OAH cette année).

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domanys** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTELLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.02 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS EN 2022

Marylise HUS, Directrice Services Clients, présente le bilan annuel des cessions et acquisitions signées en 2021 (joint en annexe).

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

DOMANYS – OFFICE PUBLIC DE L’HABITAT – RCS Auxerre B382 820 033

9 rue de Douaumont – BP 36 –

REÇU EN PREFECTURE

le 13/04/2023

Application agréée F.legalite.com

99_DE-089-382820033-20230328-41158702-DE

Signé électroniquement par:

KARINE LASCOLS

Le 13/04/2023 à 17:53

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.03 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – OFFRE COMMERCIALE VENTE « FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS »

Marylise HUS, Directrice Services Clients, explique que DOMANYS, a reconduit l'offre commerciale intitulée « frais de notaire offerts » afin de conforter l'atteinte des objectifs fixés dans la politique de vente 2023.

L'ensemble des clients locataires de l'office bénéficie de l'offre commerciale sous forme d'une remise sur le prix de vente du bien vacant ou occupé.

Cette offre a débuté le 1^{er} mars 2023 et se termine le 30 juin 2023.

Cette année, une clause d'exclusion a été insérée dans le règlement : sont exclues du dispositif de l'offre commerciale les ventes au profit des locataires Domanys portant sur un bien dont le prix de vente serait inférieur à 25 000 €. Cette exclusion vise les potentielles ventes de PLAI en mauvais état et pour lesquelles l'office pourrait tout de même recevoir une offre de la part d'un locataire de son parc.

Les conditions générales de l'offre commerciale « frais de notaire offerts » ont été remises dans le dossier du Conseil d'Administration.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.04 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – PROJET DE CONVENTION AVEC LES POMPIERS DE SAINT-VALERIEN : MANŒVRE SUR PATRIMOINE DOMANYS

Karine LASCOLS, Directrice générale, explique que le Centre de Secours de Saint-Valérien a sollicité DOMANYS pour la mise à disposition de locaux à titre gratuit, place des Cordeliers à

Saint-Valérien, en vue d'utiliser un logement vacant et les parties communes pour des exercices dans le cadre des manœuvres mensuelles.

Les sapeurs-pompiers utiliseront les locaux dans l'état et s'engagent à respecter et faire respecter les consignes de sécurité afférentes aux immeubles à usage d'habitation.

Une information préalable aux manœuvres sera affichée par leurs soins à l'attention des locataires de l'immeuble.

L'exercice est prévu le vendredi 5 mai 2023. Le projet de convention est joint en annexe à la délibération.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, appearing to be 'P. Gendraud'.

Patrick GENDRAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.05 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – ECO PATURAGE ITINERANT

Patrick GENDRAUD, Président, explique qu'à l'instar de Chablis et Joigny, dans un objectif de durabilité environnementale et aux fins de réaliser des économies sur les charges locatives facturées aux locataires, DOMANYS, en collaboration avec Madame Méline FENOUILLET, éleveuse, souhaite initier un mode de gestion par éco-pâturage sur plusieurs communes du nord

du département de l'Yonne, en complément des fauches et des tontes mécaniques déjà mises en œuvre.

Ce dispositif serait développé de manière itinérante, sur plusieurs parcelles de terrain détaillées ci-après :

- Rue Pierre Larousse à Pont sur Yonne (2000 m²),
- 1 rue Vauban à Pont sur Yonne (800 m²),
- Rue du 8 mai à Villeneuve sur Yonne (4 476 m²),
- Rue du 11 novembre à Villeneuve sur Yonne (705 m²),
- 1, 2 et 5,6 rue des Cordeliers à Saint Valérien (700 et 800 m²),
- 30 et 32 rue Maxime Courtis à Sens (2 260 m²).

L'installation débiterait sur le terrain de Pont sur Yonne à compter d'avril 2023.

L'éleveuse mettra à disposition de DOMANYS, 2 à 6 chèvres et/ou moutons sur une durée de six mois (d'avril à octobre 2023).

Une contribution de 0,60 € au m² sera versée par DOMANYS à l'éleveuse.

En comparaison, à Chablis, l'éleveur de moutons facture 0,80 € le m².

Les dépenses d'achat de matériel et d'installation de la clôture sont supportées par DOMANYS pour un coût total de 3 906,58 € TTC.

La construction et l'installation de l'abri seront réalisées par l'éleveuse.

Les coûts actuels de tonte s'élèvent en moyenne à 0,62 €/m².

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.06 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – LOCATION DE DEUX LOGEMENTS AU CPEY A MIGENNES

Karine LASCOLS, Directrice générale, informe les Administrateurs que le Comité de Protection de l'Enfance de l'Yonne (CPEY) – Service mineurs isolés étrangers, ouvert depuis décembre 2014, souhaite louer deux logements pour l'hébergement de jeunes. Ce sont des jeunes qui arrivent de l'Afrique centrale et du Nord de l'Afrique.

Ces jeunes sont suivis par un éducateur référent dans le cadre d'un projet. Ils bénéficient d'un contrat jeune majeur et ont tous un projet. Une astreinte éducative de jour et de nuit est assurée par trois Chefs de service sur le département.

Deux logements sont disponibles et correspondent aux attentes du CPEY :

- T1, logement 21 au 1^{er} étage du 5 rue Louis Riglet (6036.05.01.021) :
Loyer brut 169,05 € + Charges 56,66 € soit un total de 225,71 € eau froide comprise + 3^{ième} ligne de quittancement + 10 €
- T3, logement 33 au 1^{er} étage du 7 rue Louis Riglet (6036.07.01.033) :
Loyer brut 274,40 € + Charges 105,95 € soit un total de 376,96 € eau froide compris + 3^{ième} ligne de quittancement + 15 €

Le contrat peut être rompu à tout moment dans le cas de problème de comportement de la part des jeunes hébergés. La convention prévoira un délai d'un mois en la matière.

Les loyers seront réglés par le CPEY. Il ne sera pas facturé de dépôt de garantie.

Ces locations sont conformes à l'article L442-8-1 du Code de Construction et de l'Habitation.

La CPEY est susceptible de faire d'autres demandes à Domanys.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.07 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – CHANGEMENT DE LA DESTINATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA MAIRIE D'AVALLON

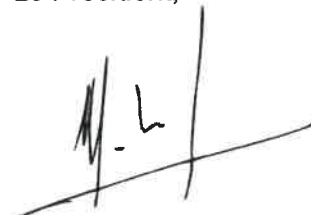
Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que par délibération du 31 janvier 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé la signature d'un bail emphytéotique pour l'extension de la maison médicale située sur le quartier de la Morlande, 14 Avenue de la République à Avallon, pour

une durée de 18 ans et pour une redevance annuelle de 7 038 € avec une clause de révision chaque année.

Finalement, la commune ne souhaite plus utiliser ces locaux en vue de l'extension de la maison médicale mais souhaite l'utiliser afin d'installer une épicerie selon les mêmes conditions citées dans la délibération susvisée.

Les Administrateurs, à l'exception de Sonia PATOURET qui s'abstient, autorisent le changement de destination du bail emphytéotique.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 28 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit mars à **9 heures**, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président.

A PARTIR DE 11 HEURES 15

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, François BOUCHER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Hervé COUTELLE, Sophie DIEMUNSCH, Bernadette FERRY, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Clarisse QUENTIN, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Marc SAVEAN, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Catherine VERNEAU (pouvoir à Jacques COREAU)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

4.1.158.7.08 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES – CONGRES HLM 2023

Karine LASCOLS, Directrice générale, informe les Administrateurs que le prochain Congrès HLM se déroulera à Nantes les 3, 4 et 5 octobre 2023.

Patrick GENDRAUD, Président, rappelle que le Règlement intérieur de Domanys donne la possibilité de prendre en charge l'inscription de deux Administrateurs et le Président. Les Administrateurs qui seraient intéressés devront contacter les assistantes de la Direction générale.

Les Administrateurs prennent note de cette information.

Le Président,



Patrick GENDRAUD