

## CONSEIL D'ADMINISTRATION 10 octobre 2023 à 9 heures

### ORDRE DU JOUR

Mise à disposition de tablettes : accompagnement et paramétrage

#### ➤ **Gestion institutionnelle**

- ◆ Approbation des procès-verbaux des réunions du Conseil d'Administration du 13 juin 2023 et 4 septembre 2023

#### ➤ **Groupe IDELIANS**

- ◆ Nomination d'un nouvel Administrateur IDELIANS
- ◆ Approbation de la convention de prestations de services entre Domanys et la SAC IDELIANS
- ◆ Liste des marchés notifiés

#### ➤ **Gestion financière et comptable**

- ◆ Placement et gestion de trésorerie au 31 août 2023
- ◆ Situation intermédiaire 2023 et projection 2023
- ◆ Orientations budgétaires 2024 et prévisionnel VISIAL
- ◆ Augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2024

#### ➤ **Gestion patrimoniale**

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

#### ➤ **Gestion locative**

- ◆ Modification du règlement intérieur des CALEOL et politique d'attribution des logements
- ◆ Modification composition de la CAL
- ◆ Résiliation du bail emphytéotique avec la mairie d'Ancy le Franc
- ◆ Annulations de créances et admissions en non-valeur
- ◆ Autorisation d'installation de caméras à Avallon

#### ➤ **Gestion des moyens**

- ◆ Avenant au contrat d'assurance des risques statutaires des agents de la fonction publique (proposition CNRACL)

#### ➤ **Questions diverses**

- ◆ Non reconduction de la convention huissier avec la SCP LEGOUGE



**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTEILLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH
- ◆ Clarisse QUENTIN

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction.

**4.1.161.1.01 - GESTION INSTITUTIONNELLE - APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 JUIN 2023 ET DU 4 SEPTEMBRE 2023**

Sonia PATOURET, Vice-Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration s'ils ont des observations à formuler concernant les procès-verbaux des réunions du 13 juin 2023 et du 4 septembre 2023 qui ont été adressés aux membres du Conseil d'Administration préalablement à la réunion (*jointes 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 juin 2023. Ils approuvent également, à l'exception de Lisa COGERINO (absente le 4 septembre 2023) et Bernard BUFFAUT qui s'abstiennent, le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 4 septembre 2023.

La Vice-Présidente

Sonia PATOURET

**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH
- ◆ Clarisse QUENTIN

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction.

**4.1.161.2.01 – GROUPE IDELIANS – NOMINATION D'UN NOUVEL ADMINISTRATEUR IDELIANS**

Sonia PATOURET, Vice-Présidente, propose aux Administrateurs de nommer Catherine VERNEAU pour intégrer le Conseil de Surveillance au sein de la SAC IDELIANS à la suite de la démission de Marc SAVEAN.

Catherine VERNEAU accepte cette proposition.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident la nomination de Catherine VERNEAU au sein du Conseil de Surveillance de la SAC IDELIANS.

La Vice-Présidente,



Sonia PATOURET

**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH
- ◆ Clarisse QUENTIN

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction.

**4.1.161.2.02 – GROUPE IDELIANS – APPROBATION DE LA CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES ENTRE DOMANYS ET LA SAC IDELIANS**

Karine LASCOLS, Directrice générale, explique que dans le cadre de la mise en œuvre des compétences de la Société de Coordination, il a été décidé, lors du Conseil de Surveillance de la SAC IDELIANS du 29 septembre 2023, de conclure une convention de prestations de services de la Gestion institutionnelle auprès de Domanys, actionnaire de la société.

Cette convention est jointe en annexe à la présente délibération.

Cette convention dite réglementée a été soumise au Conseil de Surveillance de la SAC IDELIANS le 29 septembre 2023.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident la convention de prestations de services de la Gestion institutionnelle entre Domanys et la SAC IDELIANS.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET



**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH
- ◆ Clarisse QUENTIN

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction.

#### **4.1.161.2.03 – GROUPE IDELIANS – LISTE DES MARCHES NOTIFIES**

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle aux Administrateurs que la liste des marchés notifiés du 26 mai 2023 au 26 septembre 2023 ainsi qu'un récapitulatif des marchés et actes notifiés leur ont été adressés préalablement à la réunion (jointes en annexe à la présente délibération).

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET



**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTEILLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH
- ◆ Clarisse QUENTIN

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction.

**4.1.161.3.01 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – PLACEMENT ET GESTION DE TRESORERIE AU 31 AOUT 2023**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente la trésorerie au 31/08/2023 (obligation légale art. R 421-18 du CCH).

Les disponibilités s'élèvent à 25 618 646.23 € et se décomposent de la manière suivante :

- ◆ 78.07 % sur des Comptes à Terme ;
- ◆ 15.84 % sur les Livrets A Caisse d'Épargne et La Banque Postale ;
- ◆ 6.05 % sur les comptes de dépôt.
- ◆ 0.04 % en SICAV monétaire ;

**Placements en cours au 31/08/2023 (obligation légale art. R 421-18 du CCH)**

- ◆ Solde des Livrets A au 31 août 2023 : 4 058 659.39 €
- ◆ Solde des comptes à terme : 20 millions d'euros

Il n'y a eu aucun mouvement sur les comptes à terme entre le 31 mai et le 31 août 2023.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET

**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**A PARTIR DE 9 HEURES 30**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIENT PRÉSENTES EN VISIOCONFÉRENCE :**

- ◆ Bernadette FERRY
- ◆ Clarisse QUENTIN

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT ÉGALEMENT ABSENT EXCUSÉ :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction.

#### **4.1.161.3.02 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – SITUATION INTERMEDIAIRE 2023 ET PROJECTION 2023**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, rappelle aux Administrateurs que, conformément à la réglementation, une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire doit être faite auprès du Conseil d'Administration.

Cette présentation se fait sous la forme d'une situation intermédiaire en date du 31 août 2023.

Par rapport à l'exécution budgétaire, les premiers mois d'activité 2023 se caractérisent essentiellement par les éléments suivants :

- ◆ une hausse du livret de 1% au 1<sup>er</sup> février 2023 après les hausses successives de 2022 entraînant une hausse de la charge d'intérêt de 3 267 k€ ;
- ◆ un chiffre d'affaires supérieur aux prévisions budgétaires ;
- ◆ des produits financiers supérieurs à la prévision budgétaire ;
- ◆ un montant de taxe foncière supérieur à la prévision budgétaire ;
- ◆ des dépenses de maintenance patrimoine inférieures à la prévision budgétaire ;
- ◆ des frais de personnel et des frais de gestion inférieurs à la prévision budgétaire ;
- ◆ des dégrèvements de taxes foncières conformes à la prévision budgétaire ;
- ◆ un coût des sinistres très supérieur à la prévision budgétaire ;
- ◆ un retard constaté sur les travaux de démolitions, d'amélioration du patrimoine ainsi que les travaux de constructions neuves ;
- ◆ des remboursements d'emprunts ajustés en fonction de la hausse du livret A et des remboursements anticipés;

Il en ressort les résultats suivants :

	<b>EPRD 2023</b>	<b>situation au 31 août 2023</b>
Résultat	- 2 155 354 €	- 1 554 762 €
Capacité d'autofinancement	7 035 561 €	5 108 458 €
Prélèvement (-) ou apport (+) sur le fonds de roulement	- 14 981 047 €	- 4 490 735 €

Les taux de réalisation au 31 août sont indiqués dans les annexes 1 à 4 jointes à la présente délibération.

#### **⇒ PROJECTION au 31/12/2023 : nouvelle prévision 2023**

Sur la base de la situation intermédiaire, une nouvelle projection de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses pour 2023 a été établie.

Détail des variations entre l'état prévisionnel des recettes et des dépenses 2023 (EPRD) et la nouvelle projection :

## ⇒ LE COMPTE DE RÉSULTAT

### ◆ Au niveau des charges (annexe n° 1) :

Pour Domanys, l'actualisation de la prévision budgétaire aboutit à une diminution des charges hors charges locatives de 221 637 €.

Les principales évolutions sont les suivantes :

- Achats (terrain et travaux pour stocks immobiliers, fournitures régie, petit outillage, carburant, électricité et gaz des bâtiments administratifs, fournitures de bureau, vêtement de travail, fournitures diverses (comptes 60)) : - 45 246 € liés principalement à l'évolution des postes suivants :
  - Apports terrains stocks immobiliers - 92 160 € (compensés par une écriture de variation de stock en produit)
  - Fourniture d'électricité : + 9 600 €
  - Fourniture de gaz : + 5 500 €
  - Fourniture d'entretien : + 32 000 €
- Services extérieurs (sous-traitance, entretien courant, loyers, assurances...) non récupérables (comptes 61) : + 118 411 € liés principalement à l'évolution des postes suivants :
  - Maintenance courante : + 41 000 €
  - Autres maintenances de patrimoine : + 34 000 €
  - Remise en état des logements : + 21 000 €
  - Contrats multiservices : + 83 000 €
  - Diagnostics techniques : - 33 000 €
  - Maintenance informatique : - 12 400 €
  - Entretien véhicules, matériel et outillage : -9 200 €
  - Assurances : - 3 000 €
  - Location immobilière : - 2 500 €
- Dépenses de gros entretien non récupérables (compte 6152) : - 148 997 €
- Autres services extérieurs non récupérables (comptes 62) : - 303 161 € € liés principalement à l'évolution des postes suivants :
  - Cotisations CGLLS : - 135 805 €
  - Annonces et communication : - 31 884 €
  - Frais d'actes et honoraires : - 76 484 €
  - Redevances informatiques : - 87 000 €
  - Frais de déplacements des administrateurs : - 5 500 €
  - Téléphone et frais liaisons informatiques : + 31 500 €
  - Frais d'affranchissement : + 5 000 €
- Impôts et taxes non récupérables (comptes 63) : - 14 464 €
- Taxes foncières (compte 635120) : + 88 000 € (évolution des valeurs locatives)
- Rémunérations et charges de personnel non récupérables (comptes 64) : - 131 220 €
- Autres Charges de gestion Courante (comptes 65) : + 13 000 €
- Charges financières (comptes 66) : + 437 237 € liées à l'évolution du livret A ;

- Charges exceptionnelles (comptes 67) : + 50 480 € liées principalement aux évolutions suivantes
  - Charges exceptionnelles démolition : - 433 100 €
  - Charges exceptionnelles sinistres : + 460 000 €
- Valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif immobilisé (comptes 675) : + 149 119 €
- Dotations aux amortissements et aux dépréciations (comptes 68) : - 8 751 €

♦ **Au niveau des produits (annexe n° 2)**

Pour Domanys, l'actualisation de la prévision budgétaire aboutit à une diminution des produits hors charges locatives de 113 678 €.

Les principales évolutions sont les suivantes :

- Produits des activités (comptes 70) : - 118 808 € correspondant principalement aux prévisions de vente de terrain à bâtir qui ne seront pas réalisées en 2023 ;
- Loyers (compte 704) : + 178 381 € correspondant essentiellement à la réalisation de chiffre d'affaires supplémentaire grâce à la baisse de la vacance ;
- Réduction de loyers de solidarité : + 135 116 € correspondant à l'ajustement de la prévision budgétaire ;
- Production stockée : - 253 320 € correspondant à l'écriture de sortie stock des terrains à bâtir dont la vente ne se réalisera pas en 2023 ;
- Production immobilisée : - 159 000 € correspondant à un ajustement par rapport aux opérations en cours ;
- Subvention d'exploitation (compte 74) : + 35 245 € représentant des subventions de la CGLLS finançant diverses démarches ;
- Autres produits de gestion courante (compte 75) : RAS
- Modulation RLS (compte 7583) : - 1 602 € correspondant à l'ajustement de la prévision budgétaire ;
- Produits financiers (compte 76) : + 143 000 € liés à la souscription de comptes à terme ;
- Produits exceptionnels (compte 77) : - 26 860 € liés principalement à l'évolution des postes suivants :
  - Produits exceptionnels démolition : - 230 100 €
  - Produits exceptionnels sinistres : + 201 319 €
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (comptes 775) : + 13 101 €
- Reprise sur provisions (comptes 78) : - 67 500 € liés à la diminution de la reprise de la provision pour démolition ;
- Transfert de charges (compte 79) : + 18 570 €



#### ◆ Tableau de financement prévisionnel

Le tableau de financement prévisionnel reprend les flux financiers qui ont une incidence sur le fonds de roulement sous forme d'emplois et de ressources. Le **fonds de roulement** est constitué de l'excédent de ressources longues (capitaux propres, subventions, provisions pour risques et charges et dettes financières) qui reste disponible une fois que l'Office a fait face au financement du patrimoine locatif terminé non soldé et en cours et au financement des diverses autres immobilisations.

#### ◆ Au niveau des emplois (annexe n° 3)

L'actualisation de la prévision budgétaire aboutit à :

- une diminution des dépenses d'investissement de - 12 350 001 € liée principalement à la non réalisation de travaux d'amélioration et de constructions neuves ;
- une diminution des remboursements d'emprunts - 868 606 €.

#### ◆ Au niveau des ressources (annexe n° 4)

L'actualisation de la prévision budgétaire aboutit à une augmentation de la capacité d'autofinancement de 448 465 €, à une diminution des nouvelles subventions d'investissement de 998 214 € ainsi que des dettes financières de 7 763 000 €, la réalisation d'une partie de ces ressources étant reportée sur 2024.

**Les résultats consolidés de la nouvelle prévision budgétaire sont les suivants :**

	Arrêté 2022	EPRD 2023	Projection 2023
	<b>Domany (annexes n°1 à n°4)</b>		
Résultat	+ 23 080 €	- 2 155 354 €	- 2 047 409 €
Capacité d'autofinancement	+ 8 930 194 €	+ 7 035 561 €	+ 7 484 026 €
Apport (+) /Prélèvement (-) sur le fonds de roulement	+ 5 302 458 €	-15 470 047 €	-10 325 169 €

Les Administrateurs prennent note de la situation intermédiaire 2023 et de la projection au 31 décembre 2023.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET



**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**A PARTIR DE 9 HEURES 30**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Bernadette FERRY
- ◆ Clarisse QUENTIN

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTEILLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIT ABSENTE EXCUSEE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction.

#### **4.1.161.3.03 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024 ET PREVISIONNEL VISIAL**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, rappelle que, conformément au décret n° 2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration doit délibérer sur les orientations générales du budget 2024 dans un délai de 2 mois précédant l'examen de celui-ci.

Un projet d'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) pour l'année 2024 est actuellement en cours d'élaboration. Au final, il intégrera les différentes décisions prises par le Conseil d'Administration

Les hypothèses d'évolutions retenues sont celles arrêtées par les membres de la SAC IDELIANS.

Elles ont été définies en fonction des hypothèses économiques préconisées par la CGLLS et communiquées par la Fédération des OPH.

Il convient de rappeler que, chaque année, la loi de finances peut faire évoluer les hypothèses retenues en matière de hausse de loyer et du montant de la RLS. Le texte définitif de la loi de finances n'étant connu qu'à la fin de l'année, à l'issue du débat parlementaire, les délibérations relatives à la variation des loyers à effet du 1<sup>er</sup> janvier doivent rester conditionnées au texte définitif de celle-ci.

#### **⇒ Note de cadrage pour l'établissement de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses 2024**

##### *Hypothèses économiques*

	Hypothèses retenues pour le budget 2024
Evolution de l'IRL pour le LMR	3.5%
Evolution des loyers	3.5%
RLS et modulation (à appliquer sur le montant des loyers conventionnés)	4.8%
Inflation	2,8%
Livret A	3.0%
Evolution taxe foncière	3.8%

#### **◆ La RLS et l'évaluation de la modulation (dispositif de lissage)**

Le montant de la RLS et de la modulation évaluée pour 2024 correspond aux préconisations de la CGLLS.

La modulation correspond au montant réel 2023 actualisé à 3.5 %.

	Budget 2023	Projection 2023	Budget 2024
RLS	- 2 574	- 2 438	- 2 681
Modulation	880	878	910
<b>Total</b>	<b>- 1 694</b>	<b>- 1 560</b>	<b>- 1 771</b>

◆ **La vacance**

Le taux de perte financière a été calculé en considérant une continuité de la baisse de la vacance constatée sur 2023 et représente 7 % du total des loyers quittancés.

◆ **L'évolution du patrimoine**

L'opération à Auxerre rue du Moulin du Président résidence foyer COALLIA représentant 30 logements devrait être réceptionnée en septembre 2024.

Il est prévu la vente de 35 logements dans le cadre de l'accession sociale, 7 ventes de logements isolés vacants nécessitant des travaux.

◆ **Les charges de personnel**

Les charges de personnel non récupérables hors régie prévoient le remplacement de départs à la retraite non remplacés.

◆ **Les charges de fonctionnement**

Les charges de fonctionnement pour 2024 ont été actualisées en fonction des dépenses réellement attendues des actions spécifiques identifiées à ce jour à réaliser sur 2024.

◆ **Les dépenses d'investissement**

Les dépenses d'investissement devront correspondre aux interventions prévues dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

Les travaux programmés en 2023 dans le cadre du PSP et non réalisés seront reportés sur 2024.

⇒ **Les perspectives budgétaires 2024**

**L'exploitation**

Pour l'année 2024, les prévisions annoncent un autofinancement courant de - 571 k€ représentant -1.54 % des loyers.

◆ **Les loyers (déduction faite de la vacance)**

Les loyers 2024 comprennent les loyers des opérations à Auxerre, rue Viaduc et à Auxerre Boulevard Vaulabelle pour un montant de 214 k€.

	Budget 2023	Budget 2024	% d'évolution
Loyers de logements	35 551 K€	37 230 K€	+ 4,72%
Autres loyers	1 741 K€	1 725 K€	-0.92%
<b>Total des loyers</b>	<b>37 292 K€</b>	<b>38 955 K€</b>	<b>+ 4.46%</b>

#### ◆ La vacance

	Budget 2023		Budget 2024		Evolution	
	Coût en K€	En % des loyers quittancés	Coût en K€	En % des loyers quittancés	En K€	En %
Hors démolition	2 707	7,26%	2 352	7,26%	- 355	- 15,09%
Démolition	226	0.61%	256	0.61%	+ 30	+13,27%
<b>Total</b>	<b>2 933</b>	<b>7,86%</b>	<b>2 608</b>	<b>6,69%</b>	<b>- 325</b>	<b>- 12,46%</b>

#### ◆ Les impayés

Le coût des impayés représente 1,30 % des loyers quittancés.

#### ◆ Les annuités d'emprunts

Elles ont été calculées sur la base d'un livret A à 3 %.

	Budget 2023	Budget 2024	% d'évolution
Annuités en K€	13 485 K€	14 629 K€	+8.48%
Annuités en % des loyers (net de la RLS)	38.8%	38.37%	

#### ◆ La maintenance

Le montant inscrit au budget 2024 prend en compte l'ajustement de régie.

	Budget 2023	Budget 2024	% d'évolution
Crédits « entreprises »	7 101 K€	7 199 K€	
Crédit « régie »	759 K€	860 K€	
<b>Total</b>	<b>7 860 K€</b>	<b>8 059 K€</b>	<b>+ 2.53%</b>

#### ◆ Les charges de personnel

	Budget 2023	Budget 2024	% d'évolution
Frais de personnel hors « régie »	6 184 K€	6 338 K€	+ 2,49%
Frais de personnel « régie »	1 197 K€	1 313 K€	+ 9,69%
<b>Total</b>	<b>7 381 K€</b>	<b>7 651 K€</b>	<b>+ 3,65%</b>

Les charges de personnel ont été revues en fonction du réel 2023.

#### ◆ Les charges de fonctionnement (hors cotisation CGLLS)

	Budget 2023	Budget 2024	% d'évolution
Charges de fonctionnement hors « régie »	4 153 K€	4 237 K€	+2.02 %
Charges de fonctionnement « régie »	719 K€	650 K€	-9,60 %
<b>Total</b>	<b>4 872 K€</b>	<b>4 887 K€</b>	<b>+ 0.3 %</b>

La baisse de la régie provient essentiellement de la diminution au recours à l'intérim pour la réalisation de prestations récupérables.

#### ◆ Les produits de cessions

Le produit de cession prévu pour les 35 ventes de logements à réaliser dans le cadre de l'accession sociale ainsi que pour les 7 ventes de logements vacants isolés s'élève à 3 120 K€.

#### ◆ Les démolitions

Il est prévu la démolition du site de Châtel-Censoir représentant 16 logements pour un coût de 400 k€ financé par une subvention Etat de 80 k€ et 320 k€ par fonds propres.

### L'investissement

#### ◆ Les investissements sur le patrimoine

Les crédits qui seront proposés au vote seront proportionnels au montant des dépenses à payer sur l'année 2024 et intégreront le budget nécessaire aux règlements des dépenses des opérations en cours.

Les dépenses d'investissement devront correspondre aux interventions prévues dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

#### ◆ Les investissements de structure :

Le montant des investissements de structure s'élève pour 2024 à 1 092 K€.

	Budget 2023	Budget 2024
Les logiciels informatiques	238	230
Le matériel et outillage : tondeuses nettoyeurs haute pression	15	15
Les véhicules en remplacement	52	152
Le matériel informatique	50	150
Le mobilier de bureau	5	5
Les agencements et travaux des bâtiments administratifs	80	140
Nouvelle agence Auxerre (report)	800	400
<b>Total</b>	<b>1 240</b>	<b>1092</b>

## PROJECTIONS FINANCIERES (présentées par Karine LASCOLS, Directrice générale)

Le prévisionnel à 5 ans a été établi à l'appui du logiciel VISIAL qui permet de simuler l'évolution des équilibres financiers des organismes sur une période de 5 ans. Cette simulation repose sur des hypothèses portant sur l'environnement économique et réglementaire de l'activité (inflation, IRL, ICC, taux du livret A, conditions de financement des opérations ...) et sur les choix de gestion et d'investissement retenus sur la période projetée.

La simulation ne constitue pas une projection de l'activité mais donne les tendances correspondant au jeu d'hypothèses retenues et permet notamment :

- de mesurer l'impact à moyen terme des décisions prises,
- d'apprécier la capacité à mener différentes politiques ou de chiffrer les insuffisances,
- d'évaluer les marges de décision face à des évolutions que l'office ne maîtrise pas.

La période couverte est de 2022 à 2028. L'année 2022 correspond à l'arrêté comptable, l'année 2023 à la nouvelle projection, 2024 aux orientations budgétaires et pour 2025 et les années suivantes, il a été appliqué des hypothèses recommandées par la CGLLS pour l'élaboration des prévisionnels.

Les opérations d'investissement et de démolitions sont celles identifiées dans le PSP. Les dates et les prix de revient ont été actualisés.

Le tableau ci-après synthétise les hypothèses.

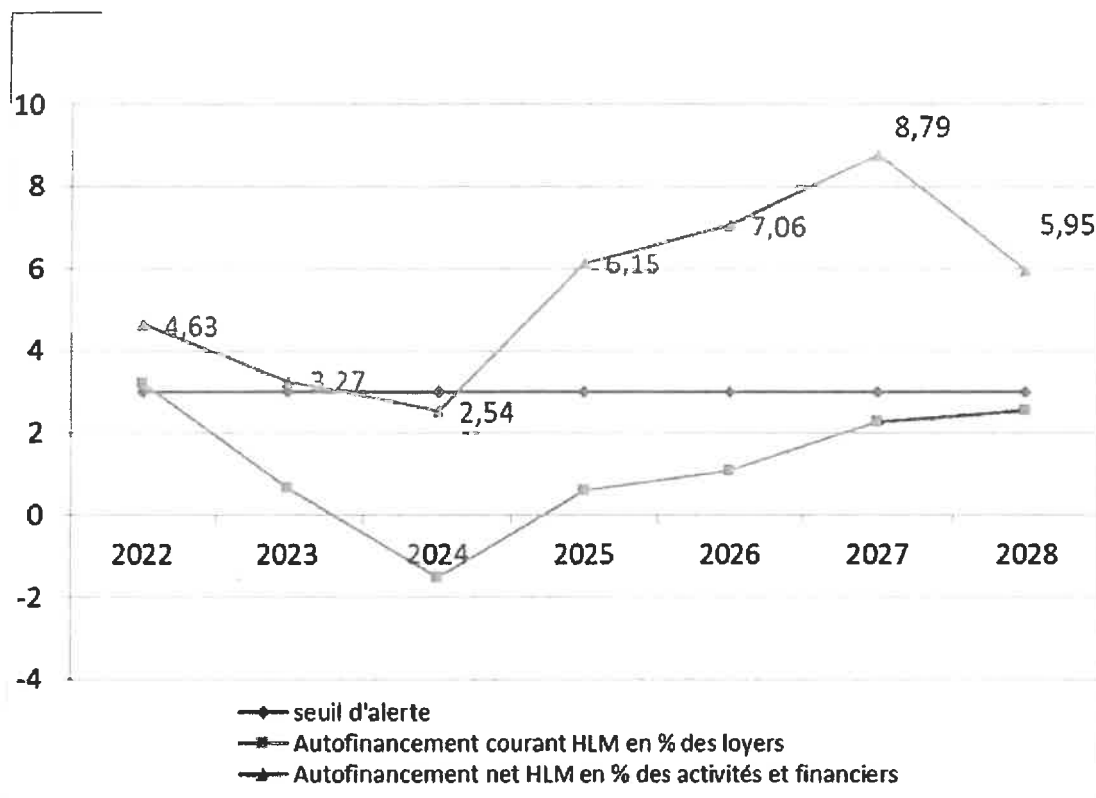
	VISIAL 2022-2028
	Année réf 2022
Taux d'inflation	4,8 % en 2023
	2,8 % en 2024
	2,3 % en 2025
	2,1 % en 2026
	2,0 % en 2027
	2,0 % en 2028
Taux évolution ICC	5,2 % en 2023
	3,8 % en 2024
	3,0 % en 2025
	2,7 % en 2026
	2,5 % en 2027
	2,3 % en 2028
Taux livret A et rémunération trésorerie	3 % en 2023
	3 % en 2024
	2,7 % en 2025
	2,3 % en 2026
	2,0 % en 2027
	2,0 % en 2028
Augmentation des loyers	3,6% en 2023
	3,5 % en 2024
	3,6 % en 2025
	2,4 % en 2026
	2,1 % en 2027
	2,0 % en 2028
RLS et modulation	Taux de décote à appliquer sur le montant des loyers conventionnés



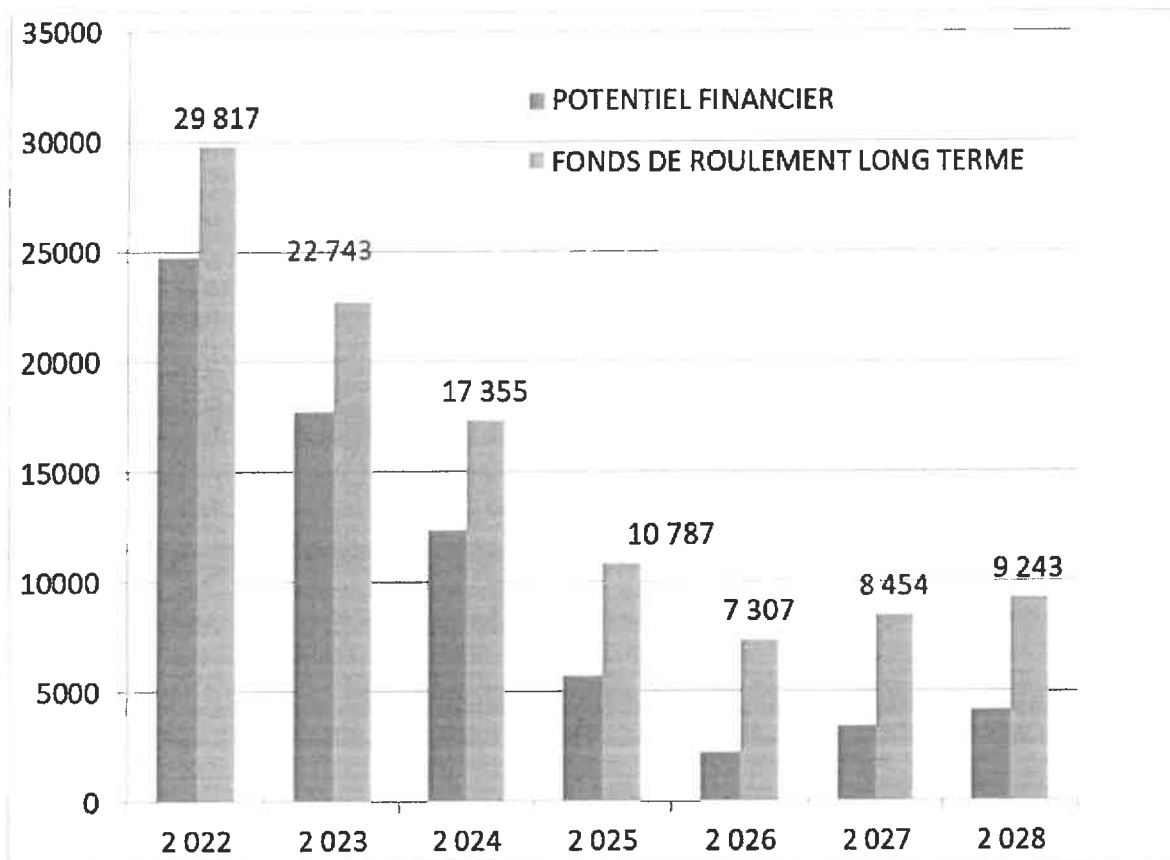
	4,80 % en 2024 4,70 % en 2025 4,60 % en 2026 4,50 % en 2027 4,40 % en 2028
Cotisation CGLLS de base	Calculée selon taux 2023
Cotisation CGLLS additionnelle	Calculée selon taux 2023
Frais de personnel :	2023 prévision actualisée, 2024 prévision budgétaire A partir de 2025 évolution à Inflation + 0,1 % à avec prise en compte de départs non remplacés
Frais de gestion :	2023 prévision actualisée, 2024 prévision budgétaire A partir de 2025 évolution à Inflation + 0,1
Coût annuel impayés (% loyers)	1,30%
Vacance sur patrimoine réf hors patrimoine identifié à la démolition	Hypothèse 2024 soit 5,59%
Taxe Foncière	Prise en compte des fins d'exonération et évolution à inflation + 1 %
Maintenance courante :	Inflation

#### Résultat de la simulation en k€

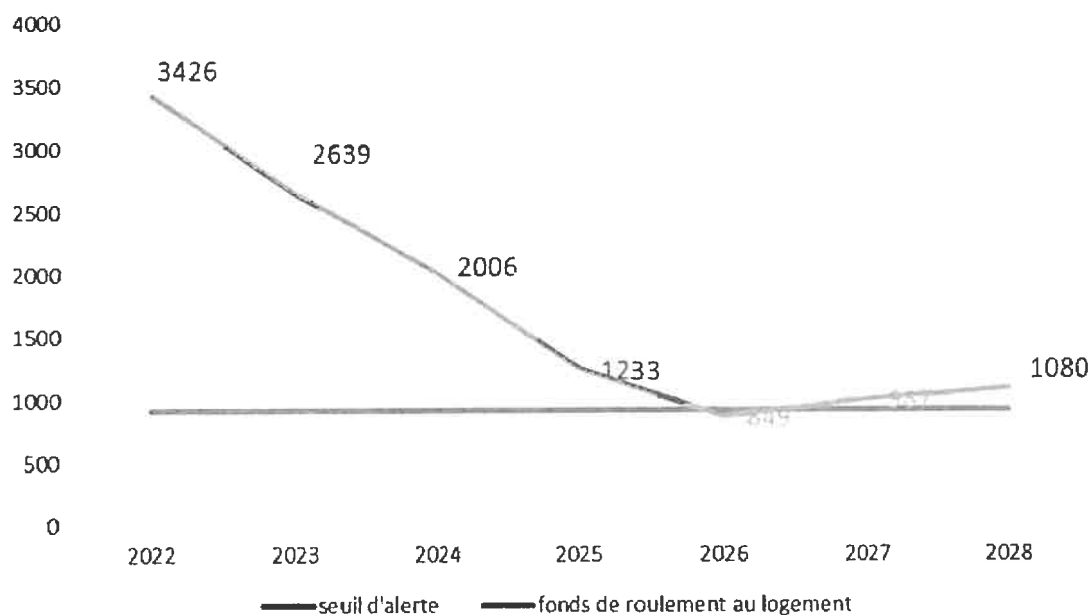
Année	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028
Autofinancement net	1 700	1 247	993	2 496	2 937	3 741	2 563
Potentiel financier	24 775	17 722	12 308	5 678	2 228	3 368	4 134
Fond de roulement long terme	29 817	22 743	17 355	10 787	7 307	8 454	9 243



### Le potentiel financier et le fonds de roulement (en k€)



### Le fonds de roulement au logement (en €)



## SYNTHESE DES RESULTATS PREVISIONNELS

Patrimoine locatif logts et structures collectives	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Livraisons		23	74	140	20	34	27
Ventes		42	-42	-42	-42	-35	-35
Démontions		-64	-1	0	-122	-36	0
<b>Patrimoine logts et equiv logts au 31/12</b>	<b>0 702</b>	<b>0 949</b>	<b>0 690</b>	<b>0 748</b>	<b>0 604</b>	<b>0 667</b>	<b>0 559</b>
<b>Exploitation</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Loyers patrimoine de référence	37 244	38 704	40 059	41 501	42 497	43 390	44 257
Effets des cessions et démontions logts		-287	-542	-767	-124	-1 839	-2 197
Impact des travaux immobiliers		48	63	75	82	53	97
Charges opérations immobilières avec lots à livrer		9	253	637	1 022	1 138	1 294
<b>Loyers théoriques logements</b>	<b>37 244</b>	<b>38 474</b>	<b>39 638</b>	<b>41 446</b>	<b>42 392</b>	<b>43 706</b>	<b>43 461</b>
Perte de loyers / logements vacants	2 908	-2 754	-2 608	-2 785	-2 768	-2 505	-2 438
<b>Loyers quittances logements avant PLS</b>	<b>34 335</b>	<b>35 720</b>	<b>37 030</b>	<b>38 660</b>	<b>39 624</b>	<b>40 200</b>	<b>41 024</b>
Total PLS	- 642	-1 560	-1 771	-1 797	-1 798	-1 784	-1 773
<b>Loyers quittances logements nets de PLS</b>	<b>33 693</b>	<b>34 160</b>	<b>35 259</b>	<b>36 863</b>	<b>37 826</b>	<b>38 416</b>	<b>39 251</b>
Redevances SC patrimoine de référence (net de vacance)	91	92	67	68	68	70	71
Impact des interventions SC (net de vacance)		0	2	79	81	82	83
Autres charges (net de travaux collectifs)	1 664	1 644	1 656	1 685	1 723	1 757	1 792
<b>Total loyers</b>	<b>34 444</b>	<b>35 696</b>	<b>37 108</b>	<b>38 720</b>	<b>39 698</b>	<b>40 404</b>	<b>41 197</b>
Production immobilisée	212	384	480	343	182	259	395
Autres produits et marges sur autres activités	2 316	1 663	1 459	1 488	1 603	1 909	1 616
Produits financiers nets	263	596	490	417	242	307	316
<b>Total des produits courants</b>	<b>2 791</b>	<b>2 643</b>	<b>2 429</b>	<b>2 248</b>	<b>2 127</b>	<b>2 475</b>	<b>2 327</b>
Annuités patrimoine de référence	-11 287	-13 581	-14 305	-13 624	-13 314	-12 964	-12 867
Effets des cessions et démontions logements	0	0	101	212	308	398	490
Annuités des travaux immobiliers logements	-51	-479	-879	-870	-1 400	-1 900	-2 199
Annuités des opérations nouveaux logements		-21	-126	-378	-754	-809	-858
Annuités des interventions structures collectives		0	21	-78	-71	71	74
<b>Total annuités emprunts locatifs</b>	<b>-11 297</b>	<b>-13 652</b>	<b>-14 629</b>	<b>-14 717</b>	<b>-15 237</b>	<b>-15 370</b>	<b>-15 629</b>
Taxe foncière	4 389	- 515	- 4 693	- 4 888	- 5 074	- 5 183	- 5 363
Maintenance totale (y compris régie)	8 353	7 839	-8 059	-8 134	7 839	-7 859	7 898
<b>Solde après annuités, TPPE et maintenance</b>	<b>13 210</b>	<b>12 532</b>	<b>12 231</b>	<b>13 209</b>	<b>13 678</b>	<b>14 464</b>	<b>14 826</b>
Personnel (y compris charges sociales et régie)	-6 094	-6 081	-6 338	-6 426	-6 567	-6 704	-6 843
Frais de gestion	3 798	3 948	4 237	4 281	4 266	4 355	4 445
Cotisations CGLLS et ANCOLS	898	879	977	993	1 121	1 245	1 258
Autres charges et autres charges financières	-275	293	-285	-267	-257	-251	-244
Coût des impayés	-436	-541	-483	-502	-514	-522	-534
Charges non récupérées / logements vacants	-608	562	-482	-512	-512	-463	-451
<b>Autofinancement courant HLM</b>	<b>1 103</b>	<b>238</b>	<b>-571</b>	<b>227</b>	<b>433</b>	<b>925</b>	<b>1 081</b>
Levées en capital nets d'autofinancement	591	102	1 564	2 269	2 544	2 834	3 510
<b>Autofinancement net HLM global</b>	<b>1 700</b>	<b>1 247</b>	<b>993</b>	<b>2 496</b>	<b>2 977</b>	<b>3 741</b>	<b>2 843</b>
<b>Potentiel financier à la livraison</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Autofinancement net HLM		1 247	993	2 496	2 977	3 741	2 843
Affectation à la PGE		-6	-26	-26	-41	-27	-33
Produits nets de cessions de patrimoine		2 800	1 511	1 539	1 561	1 427	442
Fonds propres investis (y compris travaux)		-4 921	-3 829	5 470	-5 958	2 173	1 896
Fonds propres investis (net de démontions)		-582	11	0	-884	0	0
Fonds propres investis sur opérations nouvelles		211	-2 889	-3 823	-646	238	1 077
Fonds propres investis sur interventions structures collectives		0	-651	0	0	0	0
Autres opérations immobilières (net de travaux collectifs)		-2 420	188	-108	-4	-15	-23
Autres (y compris pot F y compris provisions, destr. IComp et ACNE)	0	-1 878	-282	-1 218	-430	-274	-213
<b>Potentiel financier à livraison 31/12</b>	<b>24 775</b>	<b>17 722</b>	<b>12 308</b>	<b>5 678</b>	<b>2 228</b>	<b>3 368</b>	<b>4 134</b>

La Commission des Finances s'est réunie le 9 octobre 2023 pour une présentation détaillée des sujets suivants :

- Situation intermédiaire 2023 et projection 2023 ;
- Orientations budgétaires 2024 ;
- Prévisionnel VISIAL.

Elle a émis un avis favorable à l'unanimité en indiquant qu'il s'agit d'orientations budgétaires 2024 prudentes qui permettent de maintenir les investissements et l'entretien du patrimoine.

Il est à noter que l'augmentation des loyers 2024 vient financer la hausse des intérêts d'emprunts et de la RLS. L'inflation quant à elle est prise en charge par l'organisme.

Les Administrateurs, à l'unanimité, approuvent les orientations budgétaires 2024 ainsi que le prévisionnel VISIAL pour la période 2024-2028.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET





**DOMANYS**

## **DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

#### **A PARTIR DE 10 HEURES 30**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT PRÉSENTES EN VISIOCONFÉRENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

#### **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

- ◆ Hervé COUTEILLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

#### **ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

#### **ÉTAIT ÉGALEMENT ABSENT EXCUSÉ :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

#### **ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

#### **4.1.161.3.04 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUGMENTATION DES LOYERS AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024**

Sonia PATOURET, Vice-Présidente, rappelle que les loyers sont révisés chaque année proportionnellement à la variation de l'Indice de Révision des Loyers (IRL) et de la législation en vigueur.

La révision annuelle des loyers plafonds et des loyers pratiqués par les organismes HLM est limitée à la valeur de l'Indice de Référence des Loyers (IRL publié par l'INSEE) du deuxième trimestre de l'année précédente conformément à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, loi pour l'Égalité et la Citoyenneté.

La loi du 16 août 2022 pour le pouvoir d'achat a introduit un plafonnement temporaire et dérogatoire de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) pour les indices du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 1<sup>er</sup> trimestre 2024. Ainsi, la variation en glissement annuel de l'IRL ne peut pas excéder 3,5 %.

Par conséquent, l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 de l'IRL évolue de 3.5 %.

Cette évolution s'applique également au loyer des annexes (garages, jardins) considérées comme accessoires à la location principale, dont la révision ne peut être supérieure à celle du loyer principal (article 36 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948).

Pour les 59 logements non conventionnés, l'augmentation des loyers suivra celle des logements conventionnés du parc social.

Les tableaux des loyers, adressés préalablement à la réunion aux membres du Conseil d'Administration, sont joints en annexe à la présente délibération.

Le texte définitif de la loi de finances n'étant connu qu'à la fin de l'année, à l'issue du débat parlementaire, les délibérations relatives à la variation des loyers à effet du 1<sup>er</sup> janvier doivent rester conditionnées au texte définitif de celle-ci.

Les Administrateurs, à l'exception de Lisa COGERINO, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT et François WARION qui s'abstiennent, et Bernadette FERRY qui vote contre, valident cette augmentation des loyers de 3.5 % au 1<sup>er</sup> janvier 2024 sous réserve de l'adoption définitive de la loi de finances 2024.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET





**DOMANYS**

**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**A PARTIR DE 10 HEURES 30**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTEILLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIT ABSENTE EXCUSEE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

#### **4.1.161.5.01 – GESTION LOCATIVE – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES CALEOL ET POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**

Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, explique que le règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'occupation des Logements et la politique d'attribution des logements ont fait l'objet de quelques évolutions pour notamment prendre en compte :

- Le passage de 3 à 2 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements,
- Les évolutions du label Habitat Seniors Services vers la marque SERENITIS,
- La possibilité pour la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de prononcer une suspension d'examen de tout demandeur en cas de violence ou de comportement agressif à l'égard d'un ou de plusieurs collaborateurs de DOMANYS,
- Le fait d'informer la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements dès lors qu'un candidat est salarié ou administrateur de l'organisme.

Les modifications sont portées en couleur dans les documents transmis aux Administrateurs avant la réunion et joints en annexe à la présente délibération.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident ces modifications.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET



**DOMANYS**

**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**A PARTIR DE 10 HEURES 30**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIT ABSENTE EXCUSEE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

#### **4.1.161.5.02 – GESTION LOCATIVE – MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA CAL**

Sonia PATOURET, Vice-Présidente, explique qu'à la suite de la modification du Règlement Intérieur de la CALEOL et de la démission de Monsieur SAVEAN en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023, il convient de revoir la composition de la Commission d'Attribution des Logements du Nord et de la Commission d'Attribution des Logements du Sud.

La composition sera la suivante :

<b>CAL NORD</b>	
<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
Alexandre BOUCHIER	Clarisse QUENTIN
Lisa COGERINO	Pascal HENRIAT
Jacques COREAU	François BOUCHER
Bernard BUFFAUT	Roger ROUSSEL
Françoise WARION	Bernadette FERRY
Nadège NAZE	Sonia PATOURET

<b>CAL SUD</b>	
<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
Hervé COUTEILLE	Roger ROUSSEL
Pascal HENRIAT	Clarisse QUENTIN
Catherine VERNEAU	Jacques COREAU
Bernard BUFFAUT	Anna CONTANT
Nicole LHERNAULT	Saïd LAOUAT
Sonia PATOURET	Nadège NAZE

Les Administrateurs valident la nouvelle composition de ces Commissions d'Attribution des Logements.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET





**DOMANYS**

## **DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

#### **A PARTIR DE 10 HEURES 30**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT PRÉSENTES EN VISIOCONFÉRENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

#### **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

#### **ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

#### **ÉTAIT ÉGALEMENT ABSENT EXCUSÉ :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

#### **ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

#### **4.1.161.5.03 – GESTION LOCATIVE – RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA MAIRIE D'ANCY LE FRANC**

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que le 18 décembre 1995, l'OPAC 89 a pris à bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, un logement de type 4 d'une surface de 75 m<sup>2</sup> comprenant séjour, salon kitchenette, deux chambres, salle de bain, wc, dégagement ainsi qu'une cave et cellier privatif, situé 59 Grande Rue à ANCY LE FRANC. Ce logement est équipé d'un chauffage central gaz avec une chaudière collective appartenant à la commune.

Par courrier du 28 septembre 2022, la mairie d'Ancy le Franc nous a informés que son fournisseur de gaz naturel a résilié son contrat à compter du 6 novembre 2022 en raison d'un contexte exceptionnel ne permettant plus de lui faire bénéficier des conditions tarifaires avantageuses. En conséquence, elle était dans l'incapacité de chauffer ce logement et nous a demandé de trouver une solution de rechange concernant le mode de chauffage.

Après de multiples échanges avec la mairie, il a été évoqué la possibilité de résiliation du bail emphytéotique.

La Valeur Nette Comptable au 31 décembre 2022 est de 27 110.84 €. Le capital des emprunts restant dû au 31 décembre 2022 est de 34 166.85 €.

Au regard du chiffre d'affaire dégagé par ce bien en 2022, la résiliation du bail entraîne une perte d'autofinancement sur les 10 ans à venir estimée à 12 212.46 €.

Le 25 juillet 2023, la mairie d'Ancy le Franc propose une somme de 30 000 €.

Pour information, ce logement est très difficile à louer eu égard au fait qu'il est entouré de nombreuses salles sociales louées à des associations qui sont très bruyantes notamment le week-end et il est situé juste à côté de la salle des fêtes.

Il a été vacant sur de nombreuses périodes :

- De janvier 2012 à octobre 2018,
- D'octobre à décembre 2019,
- D'avril à décembre 2020,
- De juillet 2021 à janvier 2022,
- et depuis le 04 février 2023,

Soit 2 ans et 7 mois entre janvier 2012 et août 2023.

A ce jour, il est impossible de proposer ce logement à la location sans mode de chauffage. Il faudrait donc réinstaller un chauffage électrique, une VMC et changer les fenêtres qui sont en simple vitrage, soit réinvestir encore environ 30 000 € selon les préconisations du Diagnostic de Performance Energétique.

Les Administrateurs, à l'unanimité, acceptent la proposition de la Mairie d'Ancy le Franc au prix de 30 000 €, permettant de sortir du bail emphytéotique, sous réserve de l'estimation des Domaines.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET





**DOMANYS**

## **DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

#### **A PARTIR DE 10 HEURES 30**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT PRÉSENTES EN VISIOCONFÉRENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

#### **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

#### **ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

#### **ÉTAIT ÉGALEMENT ABSENT EXCUSÉ :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

#### **ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

#### **4.1.161.5.04 – GESTION LOCATIVE – ANNULATIONS DE CREANCES ET ADMISSIONS EN NON VALEUR**

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que pour la seconde fois, sur 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'irrécouvrabilité ;
- 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.).

Le Conseil d'Administration est donc, à nouveau, sollicité pour se prononcer sur les annulations de créances et admissions en non-valeur répertoriées depuis mars dernier.

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 le tableau joint à la présente délibération.

En conséquence, les Administrateurs, à l'unanimité, admettent en non-valeurs une somme de 257 524,32 € et décident passer en annulation de créances une somme de 8 438,18 €.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET



**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**A PARTIR DE 10 HEURES 30**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIT ABSENTE EXCUSEE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

#### **4.1.161.5.05 – GESTION LOCATIVE – AUTORISATION D'INSTALLATION DE CAMERAS A AVALLON**

Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, rappelle que Domanys est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 4/6 avenue Victor Hugo à AVALLON sur la parcelle cadastrée AR 210. Cet ensemble immobilier est actuellement loué à la Gendarmerie d'AVALLON pour le logement des gendarmes.

Dans le cadre des travaux de sécurisation de la Gendarmerie d'Avallon, le conseiller sureté/sécurité de la Gendarmerie a suggéré de mettre en place une caméra sur le bâtiment appartenant à Domanys afin de surveiller les entrées au sein de la Gendarmerie.

La Gendarmerie d'Avallon a sollicité l'accord de Domanys pour l'installation des caméras.

La caméra filmera également une partie du parking situé à l'arrière du bâtiment dans lequel se trouve l'agence d'Avallon.

La Gendarmerie prendra en charge l'installation ainsi que l'entretien des caméras et demandera les autorisations nécessaires pour la mise en place de ce dispositif.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent l'installation des caméras dans les conditions ci-dessus évoquées.

La Vice-Présidente,

  
Sonia PATOURET



**DOMANYS**

## **DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

#### **A PARTIR DE 10 HEURES 30**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTEILLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

#### **ÉTAIT ABSENTE EXCUSEE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

#### **ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

#### **ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

**4.1.161.6.01 – GESTION DES MOYENS – AVENANT AU CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DES AGENTS DE LA FONCTION PUBLIQUE (PROPOSITION CNRACL)**

Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes, informe les Administrateurs que DOMANYS a, par délibération du 31 janvier 2023, autorisé le centre de gestion 89 à négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée et s'est réservé la faculté d'y adhérer.

La Commission d'appel d'offres du centre de gestion lors de sa séance du 24 avril 2023 a attribué le marché à la Compagnie CNP avec l'intermédiaire RELEYENS.

Ces nouvelles conditions contractuelles sont les suivantes (Agents affiliés à la CNRACL) :

- **Option 1** : une baisse du taux avec une diminution des prises en charges à 80 %
  - franchise à 10 jours en CMO : 6.67 %
  - franchise à 15 jours en CMO : 6.39 %
  - franchise à 30 jours en CMO : 5.05 %
  
- **Option 2** : maintien de prise en charge des IJ à 100% avec une augmentation du taux
  - franchise à 10 jours en CMO : 8.05 %
  - franchise à 15 jours en CMO : 7.69 %
  - franchise à 30 jours en CMO : 6.28 %

Comparatif	Contrat 2020 -2023 - Option 1 IJ à 100% franchise à 10 jours	Contrat 2024 - 2028 - IJ à 100% avec franchise à 10 jours
Date effet	01/01/2020	01/01/2024
Durée	4 ans	4 ans
Prestataire	SOFAXIS	RELYENS CNP Assurances
Garanties prévoyance	100% Décès, + Accident du travail + Maladie ordinaire + Longue maladie/Maladie longue durée + Maternité	100% Décès, + Accident du travail + Maladie ordinaire + Longue maladie/Maladie longue durée + Maternité
Franchise	10 jours par arrêt maladie sur le risque Maladie ordinaire	10 jours par arrêt maladie sur le risque Maladie ordinaire
Taux	7,62%	8,05%
Frais de gestion	2,5% de la prime d'assurance	2% de la prime d'assurance

**SIMULATION COUT ACTUALISE INDICE au 01/07/2023**

Indice brut/mensuel	3 593,65	3 593,65
Base de cotisation annuelle	43 123,80	43 123,80
Taux	7,62%	8,05%
Cotisation	3 286,03	3 471,47
Frais de gestion	2,50%	2,00%
<b>Total cotisations</b>	<b>3 368,18</b>	<b>3 540,90</b>

Evolution du coût annuel : 172,72 €

Rappel des risques garantis : **Décès, AT/MP, CLM/CLD, CMO, Maternité**

Le contrat DOMANYS, actuellement en vigueur, auprès de l'entreprise statutaire CNP SOFAXIS prendra fin au 31/12/2023.

En application du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurance souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux, et afin de souscrire au nouveau contrat, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, il vous sera proposé d'accepter la proposition suivante :

Option 2 avec une franchise à 10 jours en CMO (congé maladie ordinaire) : 8,05 % est retenue.

Le taux passera donc de 7,62 % à 8,05 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

S'agissant du reversement des frais de gestion du CDG, le taux de cotisation forfaitaire annuelle de 2.5 % de la prime d'assurance de la collectivité par régime (IRCANTEC ou CNRACL) d'agents assurés passera à 2 % au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Les Administrateurs, à l'unanimité, acceptent la proposition du contrat d'assurance ainsi que l'option retenue et autorisent la Directrice générale à signer les contrats et convention en résultant.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET



**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix octobre 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, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Vice Présidente.

**A PARTIR DE 10 HEURES 30**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Jacques COREAU, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

**ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :**

- ◆ Clarisse QUENTIN
- ◆ Bernadette FERRY

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ Hervé COUTELLE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Patrick GENDRAUD (pouvoir à Sonia PATOURET)
- ◆ Bernard BUFFAUT (pouvoir à Sonia PATOURET)

**ÉTAIT ABSENTE EXCUSEE :**

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

**ÉTAIENT ABSENTS :**

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sylvain DUVAL

**ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :**

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION**

- ◆ 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 (en visioconférence) ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques ; Agnès CLERC, Assistante de direction

#### **4.1.161.7.01 – QUESTIONS DIVERSES – NON RECONDUCTION DE LA CONVENTION HUISSIER AVEC LA SCP LEGOUGE**

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que le 30 octobre 2018, une convention de partenariat a été signée entre DOMANYS et plusieurs Études d'Huissiers du Département, dont la SCP LEGOUGE située à Sens.

Aux termes de ces 5 années, force est de constater que la collaboration avec la SCP LEGOUGE ne donne pas entière satisfaction.

Ce partenariat ne répond plus à nos attentes en termes de qualité de service et de réactivité.

Il est déploré en effet trop de problématiques de délais et de tarifs, pourtant prévus par la convention mais non respectés par l'Étude.

Considérant que l'article 5 « DURÉE DE LA CONVENTION » prévoit que « *la présente convention est conclue pour une durée d'UN AN à compter de sa date de signature. Celle-ci sera renouvelable par tacite reconduction, sauf si l'une des parties décide d'y mettre fin ; auquel cas, un préavis de trois mois s'appliquera* ».

Par conséquent, et par courrier en recommandé avec accusé réception, en date du 26 juillet 2023, la SCP LEGOUGE a été informée de la non-reconduction de la convention de partenariat.

Le partenariat avec cette Étude prendra donc fin le 30 octobre 2023.

En remplacement de Maître LEGOUGE, il est aujourd'hui envisagé de faire appel à Maître MOREL Charline, Huissier de Justice à Pont-sur-Yonne.

Les Administrateurs prennent note de cette information.

La Vice-Présidente,

Sonia PATOURET