

CONSEIL D'ADMINISTRATION 12 décembre 2023 à 9 heures

ORDRE DU JOUR

⇒ **Gestion institutionnelle**

- ◆ Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 10 octobre 2023
- ◆ Remplacement d'un Administrateur

⇒ **Compte-rendu d'activité de la Directrice générale**

⇒ **Politique générale 2024 et orientations stratégiques 2024/2030**

⇒ **Groupe IDELIANS**

- ◆ Liste des marchés notifiés

⇒ **Gestion financière et comptable**

- ◆ Placement et gestion de trésorerie au 30 novembre 2023
- ◆ Etats prévisionnels des recettes et des dépenses 2024

⇒ **Gestion patrimoniale**

- ◆ Ventes d'éléments du patrimoine - *Délibérations communiquées sur demande au Siège social*
- ◆ Politique de vente 2024
- ◆ Démolition d'un logement individuel à Champignelles
- ◆ Programmation 2024/2025
- ◆ Acquisition de 20 logements en VEFA à Venoy

⇒ **Gestion locative**

- ◆ Note de cadrage stratégique – politique senior
- ◆ Adaptation des conditions de location de logements à Avallon Résidence Mariani
- ◆ Plan de concertation locative

⇒ **Questions diverses**

- ◆ Bilan des attributions 2022
- ◆ Location local commercial à Paron
- ◆ Bilan des locations avec l'association VILTAIS
- ◆ Gestion des espaces verts – Quartier de la Morlande à Avallon

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.1.01 - GESTION INSTITUTIONNELLE - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 OCTOBRE 2023

Patrick GENDRAUD, Président de Domanys, demande aux membres du Conseil d'Administration s'ils ont des observations à formuler concernant le procès-verbal du Conseil d'Administration du 10 octobre 2023 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 10 octobre 2023

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président de Domany.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.1.02 - GESTION INSTITUTIONNELLE – REMPLACEMENT D'UN ADMINISTRATEUR

Patrick GENDRAUD, Président, informe que Monsieur Marc SAVEAN, nommé en tant que représentant d'un syndicat représentatif, a démissionné de son poste d'Administrateur.

Un courrier et un mail ont été adressés à la CGT afin d'obtenir le nom de son remplaçant.

Par mail en date du 16 novembre 2023, la CGT a informé qu'aucun représentant n'avait été désigné pour remplacer Monsieur SAVEAN et qu'ils ne manqueront pas de faire connaître la nouvelle personne mandatée dès qu'elle sera désignée.

Les Administrateurs prennent acte de la démission de Monsieur SAVEAN.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président de Domany.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.2 - COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE LA DIRECTRICE GENERALE

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente aux Administrateurs son compte-rendu d'activité (joint à la présente délibération et adressé préalablement à la réunion).

Les Administrateurs prennent note des 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 18/12/2023

Application agréée F-JeLegal.com

99_DE-089-382820033-20231212-411622-DE

Signé électroniquement par:
KARINE LASCOLS
Le 18 12 2023 à 18:53



DOMANYS

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domany

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.3 – POLITIQUE GENERALE 2024 ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES 2024/2030

Patrick GENDRAUD, Président de Domanys, présente aux Administrateurs le rapport de politique générale 2024 et les orientations stratégiques 2024/2030 (documents joints en annexe à la présente délibération).

Karine LASCOLS précise qu'un Comité stratégique composé de plusieurs Administrateurs pour travailler sur les enjeux stratégiques à horizon 2030 s'est tenu le 22 novembre 2023.

A l'unanimité, ce Comité stratégique adhère à la nouvelle stratégie d'entreprise « DOMANYS ré[génération] 2030 » qui s'appuie sur les 5 axes stratégiques partagés le 22 novembre 2023.

Il attire l'attention sur la nécessité de traduire concrètement cette ambition dans la révision du PSP qui sera menée en 2024.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident le rapport de politique générale et les orientations stratégiques 2024/2030.

Le Président,



Patrick GENDRAUD



DOMANYS

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président de Domany.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

ÉTAIT EGALEMENT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

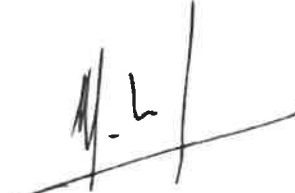
- ◆ Jean GARNIER, Chef du Service Habitat, Bâtiment et Santé, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; Hélène GAUTHERON,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

4.1.162.4 – GROUPE IDELIANS – LISTE DES MARCHES NOTIFIES

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente la liste des marchés et des actes notifiés en 2023 ainsi que les cartographies des marchés et des fournisseurs (jointes à la présente délibération).

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 18/12/2023

Application agréée de F.legalle.com

99_DE-089-362820033-20231212-411624-DE

Signé électroniquement par:
KARINE LASCOLS
Le 18 12 2023 à 18:46

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domanys.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.5.01 – GESTION FINANCIERE – PLACEMENT ET GESTION DE TRESORERIE AU 30 NOVEMBRE 2023

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente la trésorerie (obligation légale art. R 421-18 du CCH) au 30 novembre 2023.

Les disponibilités, au 30 novembre 2023, s'élèvent à 21 318 354,32 € et se décomposent de la manière suivante :

- ◆ 75,05 % sur des Comptes à Terme
- ◆ 14,43 % sur les comptes de dépôt
- ◆ 10,46 % sur les Livrets A Caisse d'Épargne et La Banque Postale
- ◆ 0.05 % en SICAV monétaire

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

- ◆ Solde des Livrets A : 2 227 757,50 €
- ◆ Solde des Comptes à Termes : 16 000 000 €

Mouvement sur les placements en comptes à terme depuis le 01/05/2023 :

- Souscription le 17/05/2023 de 4 000 000 € CAT Société Générale 10 ans à 4.40 %
- Clôture CAT Caisse d'Épargne de 2 000 000 € à 3.75 % le 16/10/2023
- Clôture CAT Caisse d'Épargne de 2 000 000 € à 3.75 % le 23/10/2023

Prévision d'une souscription d'un Compte à Terme de 2 000 000 € à la Société Générale sur 12 ans à 5.50 %.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domany

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.5.02 – GESTION FINANCIERE – ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, rappelle que le présent rapport a pour objet la présentation de l'État Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) de Domanys pour l'exercice 2024

Ce projet de budget 2024 sera conforme à l'arrêté du 21 janvier 2009 qui fixe le budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

Ces prévisions sont établies dans le cadre de la prévision actualisée et des orientations budgétaires approuvées le 10 octobre 2023 à l'exception du taux de la RLS revu à la baisse en fonction des nouvelles hypothèses émises par la fédération des OPH.

Rappel des notions d'équilibres budgétaires :

Pour l'exploitation, l'EPRD met en évidence la capacité d'autofinancement du futur exercice qui représente la différence entre les produits et les charges donnant lieu à des mouvements de trésorerie.

Pour le bilan, l'EPRD fait ressortir la variation du fonds de roulement qui mesure l'évolution prévisionnelle de l'équilibre du bilan, affectée par les résultats prévisionnels d'exploitation (capacité d'autofinancement) et par l'impact des investissements envisagés par l'office dans l'exercice. Cette variation du fonds de roulement peut se traduire par un prélèvement sur le fonds de roulement.

L'équilibre budgétaire d'un OPH s'apprécie de façon globale par la variation du fonds de roulement au regard de la situation financière initiale de l'office.

Compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel évalue les dépenses et les recettes d'exploitation pour l'année 2024 de façon sincère. Ce budget affiche **un déficit prévisionnel de 2 384 863 € et une capacité d'autofinancement de 7 151 597 €.**

Le compte de résultat présente les réalisations budgétaires 2022, l'État Prévisionnel des Dépenses et des Recettes 2023 actualisé suite à la nouvelle projection présentée en octobre ainsi que les prévisions 2024.

Les **charges** inscrites au compte de résultat prévisionnel sont estimées à **58 950 223 €** (+4.97 % par rapport à 2023 actualisé).

Les **produits** sont prévus à hauteur de **56 565 360 €.**

La présentation des crédits d'exploitation identifie de façon précise les charges non récupérables et les charges récupérables.

Charges récupérables auprès des locataires (électricité, eau, chauffage, ...)

Les charges récupérables auprès des locataires sont estimées à **8 672 026 €.**

Le montant des charges récupérées est estimé à **8 197 310 €**, soit une perte prévue de 474 716 € qui tient compte de la vacance à la fois technique et commerciale des logements.

Achats de fournitures non récupérables (comptes 60)

Les achats de fournitures (électricité, eau, gaz, fournitures d'entretien...) représentent un budget de 563 203 €. Ces prévisions sont en baisse de 23 748 € par rapport à 2023 actualisé.

Services extérieurs (sous-traitance, entretien courant, loyers, assurances...) non récupérables (comptes 61)

Une somme de **6 375 663 €** correspondant aux dépenses de contrats de prestations des entreprises non récupérables auprès des locataires (entretien courant, ramassage des encombrants, nettoyage, chauffage, ascenseurs, espaces verts...), aux travaux de remise en état des logements, aux assurances et aux dépenses de diagnostics techniques est inscrite au budget 2023. Le budget augmente de 2 % par rapport à 2023.

Dépenses de gros entretien non récupérables (compte 61521)

Les dépenses de gros entretien représentent **2 181 000 €**. Ce budget est identique à 2023.

Autres services extérieurs non récupérables (comptes 62)

Ces dépenses regroupent les frais de personnel extérieur, honoraires, communication, publicité, frais postaux et téléphoniques, les cotisations CGLLS ainsi que les redevances IDELIANS et Numélians. Elles sont estimées à **3 695 993 €**. La redevance IDELIANS s'élève à 618 630 € et celle de Numélians à 629 000 €.

Impôts et taxes non récupérables (comptes 63)

Le règlement des impôts et taxes 2024 représente **5 581 172 €**, soit 8 % de plus que les prévisions 2023 actualisées (hausse de la taxe foncière).

Rémunérations et charges de personnel non récupérables (comptes 64)

Les charges de personnel non récupérables s'élèvent à **6 311 504 €** et sont en augmentation de 5.49 % par rapport à la prévision 2023 actualisée.

L'effectif total au 1^{er} janvier 2024 est de **158 salariés** (cf. annexe D-1).

Autres Charges de gestion Courante (comptes 65)

Ce chapitre comprend les pertes sur les créances irrécouvrables. Leur montant est estimé à **597 000 €**.

Charges financières (comptes 66)

Les charges financières de Domanys s'élèvent **8 724 050 €** dont 8 456 050 € d'intérêts des emprunts contractés, 222 000 € correspondant aux frais d'étalement de la dette suite au réaménagement mis en place au 1^{er} janvier 2020 et 46 000 € au titre de la rémunération des titres participatifs, soit une hausse de 1 182 813 € due à la hausse du Livret A (taux retenu 3 %).

Charges exceptionnelles (comptes 67)

Les charges exceptionnelles sont estimées à **968 000 €** dont 345 000 € de dépenses liées aux opérations de démolition, 600 000 € d'enveloppe prévue pour les sinistres et 23 000 € de charges diverses.

Valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif immobilisé (comptes 675)

La Valeur Nette Comptable des éléments sortis de l'actif immobilisé est estimée à **1 480 000 €** et correspond à la vente de patrimoine et aux sorties de composants de l'actif suite aux travaux d'investissement sur le parc existant.

Dotations aux amortissements et aux dépréciations (comptes 68)

Le montant total des dotations est affiché à **13 135 612 €** dont 12 173 928 € concernent les dotations aux amortissements des biens de Domanys.

Produits des activités (comptes 70)

Les produits des activités annexes de Domanys sont estimés à **1 397 500 €** et représentent pour 22 000 € la refacturation IDELIANS, pour 9 000 € la refacturation NUMELIANS, pour 795 000 € la facturation du marché Multiservices, pour 260 000 € la vente de terrains à bâtir et pour 311 500 € des indemnités forfaitaires facturées aux locataires, des locations de toits pour les antennes, la vente d'électricité et des facturations de prestations pour la gestion de logements.

Loyers (compte 704)

Les loyers avant RLS sont prévus à hauteur de **38 972 473 €**, soit 1 501 092 € de plus qu'en 2023 soit + 4,01 %.

La réduction de loyers solidarité a été évaluée à hauteur de 2 533 000 € et le montant de la modulation à hauteur de 910 000 €. La perte nette due à la RLS s'élève donc à **1 623 000 €**.

Production stockée (compte 71)

Ce chapitre comprend les variations de stocks qui s'équilibrent en recettes et en dépenses à hauteur de **62 100 €** et concernent des travaux d'aménagements de terrain.

Productions immobilisées (compte 72)

Elles représentent les conduites d'opération passées sur les programmes de construction, d'amélioration et de renouvellement de composants pour un montant de **480 000 €**.

Subvention d'exploitation (compte 74)

Ce produit représente un montant de **190 000 €** correspondant à hauteur de 160 000 € à une aide du Conseil Départemental pour le financement de travaux de remise en état de logements destinés à un public spécifique.

Autres produits de gestion courante (compte 75)

Ce produit représente un montant de **321 000 €** correspondant à la vente de Certificats d'Economie d'Energie.

Produits financiers (compte 76)

Les produits financiers de l'année 2024 sont évalués à **550 000 €**.

Produits exceptionnels (comptes 77)

Les produits exceptionnels sont prévus pour **3 095 152 €** dont 707 152 € liés à la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice, 80 000 € liés aux subventions de démolitions et 1 764 000 € correspondant à des dégrèvements de taxes foncières.

Produits des cessions d'éléments d'actifs (comptes 775)

Les produits des cessions d'éléments d'actifs (vente de patrimoine) sont estimés à **3 120 000 €**. La plus-value attendue sur la vente de patrimoine est de 1 700 000 €.

Reprises sur amortissements et provisions (comptes 78)

Les reprises sur amortissements et provisions sont estimées à **1 652 000 €** et concernent les créances douteuses pour 787 000 €, la PGE pour 600 000 € et la provision pour démolitions à hauteur de 265 000 €.

Transfert de Charges (comptes 79)

Les transferts de charges représentent les frais d'actes récupérés auprès des locataires pour 130 200 € et les avantages en nature au personnel pour 10 625 €.

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 Domanys a fait face au financement du patrimoine locatif terminé non soldé et en cours et au financement des diverses autres immobilisations.

Les crédits nécessaires aux opérations d'investissements ont été évalués à **26 164 010 €** pour l'année 2024. La liste des opérations et des travaux concernées sont mentionnées en **annexe**.

Les remboursements des dettes financières s'élèvent à 6 373 000 €.

Le financement de l'ensemble de ces investissements et dépenses est assuré partiellement par 15 979 000 € d'emprunts, la capacité d'autofinancement générée par l'activité d'exploitation, la cession de patrimoine et des subventions à hauteur de 445 744 €.

Par conséquent, la variation du fonds de roulement net global est négative de **6 237 654 €**, il s'agit donc d'un prélèvement sur les ressources existantes.

L'**annexe D-2** intitulée « Estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible » confirme que les opérations en cours et à venir impactent pour les 3 années à venir le fonds de roulement disponible et le potentiel financier de Domanys et qu'il y a nécessité de maintenir une capacité d'autofinancement suffisante et de continuer à vendre du patrimoine.

3. Stock de production

Des crédits en dépenses représentant **62 100 €** et en recettes **260 000 €** sont inscrits pour des opérations de vente de terrains à bâtir.

4. Conclusion

La gestion économique et financière courante de Domany's doit être poursuivie de façon rigoureuse afin d'obtenir des résultats qui permettront de continuer à financer les projets d'investissement en logements et d'entretien du patrimoine.

L'équilibre du **compte de résultat prévisionnel 2024** est arrêté à **58 950 223 €** avec un déficit évalué à **- 2 384 863 €** et une **capacité d'autofinancement de 7 151 597 €**.

Le tableau de financement prévisionnel 2024 est équilibré à **33 333 995 €** avec un prélèvement sur les ressources existantes de **6 237 654 €**.

En application de l'Article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Directrice générale passe tous actes et contrats au nom de Domany's et elle est en charge de l'exécution du budget, à charge pour elle d'en rendre compte au Conseil d'Administration.

La Commission des Finances, qui s'est réunie le 7 décembre 2024 pour une présentation détaillée de l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses, a émis un avis favorable à l'unanimité.


Les Administrateurs, à l'unanimité, approuvent :

- **La présentation synthétique du budget 2024**
- **Le compte de résultat prévisionnel 2024**
- **Le tableau de financement prévisionnel 2024**
- **Le tableau de suivi des stocks de production prévisionnel 2024 comportant :**
- Annexe 1 : tableau prévisionnel des effectifs rémunérés
- Annexe 2 : estimation pluriannuelle du fonds roulement disponible
- Annexe 3 : liste des travaux de construction, d'amélioration, de renouvellements de composants et de démolition.

En complément de ces documents, un document plus détaillé est joint en annexe à la présente délibération.

À ce titre, les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale de Domany's à procéder aux mises en concurrence et à signer tous les marchés et les avenants nécessaires à l'exécution du présent budget à charge pour elle d'en rendre compte devant le Bureau du Conseil d'Administration.

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 18/12/2023

Application agréée E-legitime.com

99_DE-089-362820033-20231212-411625 02-DE

Signé électroniquement par.
KARINE LASCOLS

Le 18.12.2023 à 18:44

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domany

s.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.6.11 – GESTION PATRIMONIALE – POLITIQUE DE VENTE 2024

Marylise HUS, Directrice Services Clients, rappelle que l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation offre la possibilité aux organismes HLM de céder des logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans ou 15 ans pour les ventes de logements PLS à des personnes privées.

Le Conseil d'Administration de l'organisme délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements mis en vente et apprécie les résultats obtenus pour l'année précédente.

1°/ Les enjeux de la vente HLM

- Pour la collectivité locale : l'accèsion à la propriété est un élément de stabilité sociale et un facteur de mixité sociale.
- Pour l'accédant : c'est la concrétisation de l'attachement du locataire à son habitat et la constitution d'un patrimoine.
- Pour l'organisme HLM : la vente est un volet de sa stratégie patrimoniale et d'optimisation de ses capacités financières.
La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Elle ne peut porter sur des logements et immeubles insuffisamment entretenus. L'aliénation ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée (Article L443-7 du Code Construction et de l'Habitat).

2°/ Rappel synthétique de la procédure de vente issue du Code de la Construction et de l'Habitation

- ❖ Conditions d'éligibilités des logements :
 - patrimoine construit ou acquis depuis plus de 10 ans,
 - logements répondant aux normes d'habitabilité conformément à l'Art L443-7 et L 443-11 du CCH,
 - logements suffisamment entretenus conformément à l'Art 1719 du CCH,
 - logements sociaux dont la consommation énergétique ne dépasse pas une consommation conventionnelle de 330 kWhEP/m²/an, soit plus communément une étiquette E, conformément à l'Art L443-11 du CCH,
- ❖ Bénéficiaires :
 - ❖ Un logement **occupé** peut être vendu à :
 - Personne physique :
 - Locataire en place depuis au moins 2 ans et sur demande de celui-ci :
 - à son conjoint,
 - à ses ascendants ou descendants éventuellement, de manière conjointe avec leur conjoint ou leur partenaire pacsé ou leur concubin sous condition plafonds de ressources PLS.

- **Personne morale :**
Uniquement les logements PLS occupés, acquis ou construits depuis plus de 15 ans. Les locataires occupants auront au préalable été sollicités pour l'acquisition et fait savoir à l'organisme qu'ils ne souhaitaient pas acheter.
- ❖ **Un logement vacant peut être vendu :**
 - Aux personnes physiques sous plafonds de ressources de l'accession sociale PLI majorés de 11%, selon l'ordre de priorité suivante :
 - Les locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département,
 - Les gardiens d'immeuble employés par ces mêmes bailleurs sociaux,
 - Autres personnes physiques.
 - A une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales,
 - A toute autre personne physique avec des revenus supérieurs aux plafonds de ressources de l'accession sociale PLI majorés de 11%.

Les logements vacants PLS peuvent être cédés en priorité aux personnes énumérées ci-dessus et à défaut, à toute personne morale de droit privé.

❖ Prix :

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Le prix est librement fixé par l'organisme, sans consultation du maire ni de France Domaine.

L'estimation de l'organisme a un impact sur la clause anti-spéculative.

❖ Information et protection de l'acquéreur personne physique :

L'organisme doit fournir à son futur acquéreur toutes les informations rendues obligatoires par les lois et règlements (diagnostics techniques relatifs à l'amiante, plomb, gaz, électricité, performance énergétique, assainissement, ...).

L'organisme offre également une garantie de rachat aux acquéreurs sous plafonds de ressources de l'accession sociale PLI majorés de 11%, cette garantie s'applique sur 10 ans, et selon conditions, en cas de :

- Perte d'emploi,
- Rupture du cadre familial,
- Raison de santé entraînant une invalidité reconnue.

3°/ Bilan des ventes au 30/11/2023

- ❖ **31** actes authentiques signés
- ❖ **10** compromis de vente signés

Pour mémoire, il vous est rappelé l'objectif de vente pour l'organisme, pour 2023, qui est de 35 ventes avec un prix moyen de vente de **77 000 €**, soit **2 695 000 €**.

4°/ Objectif de vente pour l'organisme en 2024

- Nombre de ventes : **35**
- Objectif de vente : **2 695 000 €**

35 ventes HLM avec un prix moyen de **77 000 €**.

5°/ Patrimoine proposé à la vente

Une analyse de la rentabilité financière sur les données 2022, par ensemble immobilier, a été réalisée de façon à proposer à la vente du patrimoine intéressant à la fois du point de vue commercial mais aussi du point de vue économique.

Une étude plus poussée sur la VNC des logements (Valeur Nette Comptable) a également été réalisée, afin d'exclure les groupes présentant une VNC trop faible pour dégager une marge financière correcte pour l'office ou une VNC supérieure au prix de commercialisation possible en fonction du marché immobilier.

Pour 2024, il est proposé :

Pour les logements individuels :

- De vendre 100 % des biens isolés (communes dans lesquelles l'organisme dispose de 1 ou 3 biens maximum) et des biens vacants « PLAI ».
- De vendre 100 % pour les groupes de logements présentant une marge financière négative.
- De vendre 50 % des autres groupes de logements.
- De conserver le patrimoine fléché à la vente de 2012 à 2023 dès lors qu'il resterait des ventes possibles sur les communes concernées et si la cession d'un logement du groupe n'engendrerait pas la création d'une copropriété ou si la VNC ne serait pas trop élevée.
- De ne prospecter aucune nouvelle habitation en 2024, car après analyse la VNC de tous les groupes susceptibles d'être insérés est nettement supérieure à la valeur commerciale envisagée.

Pour les logements collectifs (50 % maximum par groupe) :

- De conserver la possibilité de vendre à hauteur de 50 % sur les communes et groupes suivants :
 - ❖ Auxerre, 48 logements - Rue de Douaumont (dont 10 ventes déjà réalisées : 2 ventes en 2015, 1 vente en 2016, 1 vente en 2017, 1 vente en 2018, 1 vente en 2019 et 4 ventes en 2021).
 - ❖ Sens, 30 logements – Rue Georges Binet (mise en copropriété à prévoir).

Pour les logements gérés par un syndic extérieur (individuels et collectifs) :

- De conserver la possibilité de vendre les biens gérés par un syndic extérieur à hauteur de 100 % soit **54** logements, **2** divers et **4** locaux commerciaux, parmi les sites identifiés ci-dessous :
 - ❖ Avallon, 5 logements – Résidence Mermoz/Avenue de la République
 - ❖ Sens, 3 logements - Résidence Ronsard
 - ❖ Saint-Florentin, 2 divers – Rue de l'Argonne
 - ❖ Saint-Florentin 9 logements – Rue Just Meissonasse
 - ❖ Saint-Florentin 15 logements – Rue Claude Simonnot
 - ❖ Thury, 1 logement - Rue de la Fontaine St-Julien
 - ❖ Saint-Florentin, 2 locaux commerciaux et 4 logements - 2 Place Ravel
 - ❖ Paron, 1 logement – Les Horizons

- ❖ Paron, 18 logements et 2 locaux commerciaux – Résidence les Hauts de l'Echelotte (dont 2 ventes de logements réalisées en 2022)
- La liste communiquée en *annexe 1** des logements individuels et collectifs proposés à la vente totalise désormais l'ensemble des logements fléchés à la vente tous DPE confondus. Cette liste est composée pour 2024 de **1492** biens, soit **875** ventes possibles selon les critères édictés ci-dessus et sous réserve de la condition de durée d'occupation du logement des locataires présents.

Les DPE mentionnés à l'annexe 1 ont été actualisés en fonction des retours de la campagne menée sur les DPE F et G. A noter que parmi les 1492 biens fléchés à la vente, 266 logements présentent encore un DPE en F ou G. Certains de ces logements n'ont pas encore fait l'objet d'un nouveau DPE et quelques-uns pourront tout de même être vendus par l'office en l'état car l'étiquette énergétique qui pourrait être en E est influencée par la note des gaz à effet de serre, d'où une étiquette pénalisée en F (rappel : notre réglementation ne nous impose qu'une consommation en énergie primaire inférieure à 330 kWhEP/m²/an, pour les DPE en F avec une consommation en énergie primaire inférieure à 330 kWhEP/m²/an seul un audit énergétique devra être réalisé par le vendeur et notifié à l'acquéreur dès le compromis de vente).

*Annexe 1 : **Etiquettes à confirmer, sous réserve des DPE en cours de réalisation.*

6°/ Principes de vente de l'organisme

- Prix de vente fixé par l'organisme.
Maintien du processus de fixation du prix de vente mis en place depuis le 1^{er} janvier 2021 : les estimations faites par l'organisme ne seront plus majorées des frais liés à la vente, ces frais seront directement intégrés aux estimations faites par l'organisme (pour mémoire ils correspondaient aux diagnostics techniques, divisions parcellaires, plans de servitudes, bornage sur voirie, frais d'individualisation, contrôle assainissement, ... à hauteur de 3 000 €). Ce procédé d'intégration, c'est-à-dire sans différenciation de ces frais du prix de vente estimé, aura un impact sur la clause anti-spéculative dès lors que l'acquéreur bénéficiera d'une offre commerciale ou d'une décote.

Exemple à partir du 01/01/2021 :

- *estimation à 83 000 € donc prix de mise en vente à 83 000 € (= prix estimé incluant les frais liés à la vente)*
 - *si offre commerciale frais de notaire offerte, déduction de 2 350 € du prix de mise en vente, soit un prix de vente à 80 650 € (= 83 000 € - 2 350 €)*
 - *conséquences : prix de vente inférieur au prix estimé par l'organisme, le client sera impacté par la clause anti-spéculative et devra verser à Domanys la différence entre le prix estimé et le prix d'acquisition en cas de revente dans les 5 ans, soit 2 350 €, et devra respecter les plafonds de loyers fixés par l'autorité administrative en cas de mise en location du logement dans les 5 premières années.*
- Laisser les logements vacants, suite à un préavis de départ d'un locataire, sur les communes où l'organisme a reçu un nombre de coupons réponse de clients potentiellement acquéreurs inférieur au nombre de ventes possibles, avec la contrainte toutefois de ne pas impacter la vacance de l'organisme, à savoir :

- ❖ individuels :
 - 2 vacants simultanés sur les communes où des ventes ont déjà été réalisées avec plusieurs offres d'achat et avec un délai de vacance maximum de 6 mois.
 - 1 vacant par commune avec un délai de vacance maximum de 6 mois.
- ❖ collectifs :
 - 1 seul vacant par type et par groupe, avec un délai de vacance maximum de 9 mois, excepté pour les logements collectifs du 1, 3 et 5 rue de Douaumont à Auxerre où 2 Types 3 pourront être mis en vacants ventes simultanément.
- Mise en place, si nécessaire, d'une politique de mutation pour les clients ne souhaitant pas acheter, pour permettre de réaliser l'objectif de vente.
- Envoi d'un courrier proposant la vente aux clients des groupes concernés et traitement des dossiers au fur et à mesure de l'acceptation des clients et dans la limite du pourcentage maximum, en appliquant le principe du « premier arrivé, premier servi ».

7°/ Remises ou décotes non cumulables

- Possibilité de décote uniquement pour les logements en collectif de 1 % par année de présence (avec un maximum de 10 % et dans la limite plancher de la valeur nette comptable). Cette décote s'appliquera non seulement aux locataires des collectifs proposés, mais aussi à leurs ayants droit (descendants et ascendants). La durée de présence prise en compte sera celle dans le logement vendu.
- Négociation possible dans la limite de 5 % du prix de vente concernant les habitations occupées par un locataire (hors offre commerciale en cours) :
 - ❖ présentant une mitoyenneté des deux côtés,
Ou
 - ❖ présentant un terrain plus petit qu'une autre habitation disposant d'un terrain plus grand estimé au même prix (différence de 20 % ou plus en termes de surface).
Ou
 - ❖ nécessitant la création de volumes dans le cas d'habitation mitoyenne d'un seul côté.

8°/ Diminution du prix de vente

Les biens situés dans un secteur à forte vacance ou les biens ne présentant pas d'intérêt pour l'organisme à être réhabilités pourront faire l'objet d'une réduction de prix à hauteur de la VNC majorée des frais liés à la vente. Toute offre d'achat à un prix en deçà de ce seuil plancher, obligeant ainsi l'office à déprécier le bien, ne sera validée que par le CA ou le BCA.

En parallèle, la possibilité est laissée à l'office de prévoir tous types d'offres commerciales ponctuelles au profit de ces clients acquéreurs qu'il jugerait utile afin de lui permettre de conforter ses objectifs annuels de ventes (*ex : offre frais de notaire offerts*). Les modalités de ces offres commerciales seront établies par le Service Ventes Immobilières et seront présentées à titre informatif aux membres du CA ou BCA.

9°/ Vente d'immeuble à rénover (VIR)

La loi ELAN offre la possibilité de proposer l'acquisition d'un logement social au moyen d'un contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR) lequel garantit à l'acquéreur de devenir propriétaire d'un logement en bon état (CCH, art. L. 443-7, al. 1er, mod. par L. ELAN, art. 97, II, 4°). Le vendeur s'engage à réaliser des travaux dans un délai déterminé et, avant leur livraison, perçoit

des sommes de l'acquéreur qui en assume la charge financière. Le législateur précise que, dans ce cas, les normes d'habitabilité et de performance énergétique minimales devront être remplies après la réalisation des travaux.

10°/ Contrat de location-accession

Faculté pour les ménages modestes leur permettant la réalisation d'une accession à la propriété progressive pour le logement qu'ils occupent tout en constituant une épargne sur plusieurs années leur permettant de lever l'option le moment venu.

11°/ Activité de syndic

Pour information, l'organisme se fait assister et accompagner s'agissant de cette activité. A ce jour le prestataire identifié est Immo de France (sous réserve de changement éventuel).

12°/ Charte déontologique en matière de ventes au profit de salariés et administrateurs de l'organisme

Pour mémoire, compte tenu des engagements de vente liés au protocole CGLLS, il s'est révélé indispensable de fixer des règles en matière de vente aux salariés et aux administrateurs. Par différentes délibérations successives depuis 2013, les membres du Conseil d'Administration ont validé la charte déontologique en matière de vente et ses évolutions.

La charte déontologique a été revue et est annexée à la présente politique de vente 2024 (jointe en annexe à la délibération).

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident la politique de vente 2024.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président de Domany.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.6.12 – GESTION PATRIMONIALE – DEMOLITION D’UN LOGEMENT INDIVIDUEL A CHAMPIGNELLES

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, rappelle que DOMANYS a voté son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) lors du Conseil d’Administration du 17 décembre 2019.

A l’occasion des travaux conduits pour l’élaboration du PSP, un certain nombre de logements en raison de leur état technique structurel, de l’absence de demandes de logements, du coût de remise aux normes d’habitabilité ou encore de la difficulté à les faire évoluer vers des biens plus accessibles ont été fléchés soit à la démolition, soit sur un arrêt de gestion dans l’attente de la possible mobilisation de financements.

DOMANYS est propriétaire d’un logement individuel de type 3, d’une surface de 68 m² situé au 4 Impasse des Vignerons à CHAMPIGNELLES dans un lotissement de 18 logements individuels type « modélec » construit en 1975.
Ce logement est vacant depuis 2018.

Le dernier locataire occupant a rendu le logement dans un état très dégradé qui s’est accentué par une inoccupation sur plusieurs années avec notamment des infiltrations en toiture occasionnant la dégradation des plafonds. Il a également été constaté un affaissement de la dalle de fondation qui rend ce logement inhabitable tout en présentant un problème de sécurité. De plus, la construction d’une annexe en parpaing adossée au pavillon côté jardin à vocation d’extension pour divers stockages a été réalisée sans aucune autorisation.

La configuration, la localisation, l’état technique et la présence d’amiante conduisent à envisager la démolition de ce logement devenu inhabitable.

Le coût de revient prévisionnel de cette démolition est estimé à 50 820 € TTC (études, travaux, honoraires) pris sur les fonds propres de l’Organisme.

Le planning suivant est proposé :

- Date autorisation préfectorale de démolition : janvier 2024
- Date du permis de démolition : mars/avril 2024
- OS prévisionnel des travaux : juin 2024

Les Administrateurs, à l’unanimité, autorisent la Directrice générale ou le Directeur compétent par délégation, à engager toutes les actions et dépenses nécessaires au bon déroulement de cette opération de démolition, à mobiliser tous financements, à solliciter l’avis du Maire de CHAMPIGNELLES et du Préfet de l’YONNE pour obtenir l’autorisation de démolir et à signer tous actes, tous marchés et toutes conventions s’y rapportant.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président de Domany.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Nadège NAZE, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRÉSENTE EN VISIOCONFÉRENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

ÉTAIT ÉGALEMENT 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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.6.13 – GESTION PATRIMONIALE – PROGRAMMATION 2024/2025

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, explique que la programmation des investissements 2024/2025 établit le cadre d'engagement des opérations qui ont été identifiées comme prioritaires tant en matière de production (construction neuve, acquisition/amélioration), de réhabilitations, de renouvellements de composants, de travaux d'AD'AP, de démolitions, que dans les foyers, au titre du Plan Stratégique de DOMANYS en matière de dépenses d'études et d'ordres de services.

La décarbonation de notre activité et l'amélioration de la performance énergétique président aux choix d'investissements proposés.

L'année 2023 a été guidée par la poursuite de la mise en œuvre du marché visant, notamment, la remise à jour des Diagnostics de Performance Energétique (DPE), dans la perspective du traitement des logements les plus énergivores. L'analyse du retour de ces DPE est réalisée logement par logement et conditionne les choix de natures d'investissement à conduire.

Ainsi, 1 776 DPE principalement axés E, F et G ont été commandés. Cette commande ne concerne pas les logements faisant l'objet de travaux de réhabilitation en cours pour lesquels des commandes spécifiques seront établies en fin de travaux.

A fin octobre 2023, 1 295 DPE nous ont été retournés, vérifiés et intégrés dans notre outil métier. Dans ces 1 295, 817 logements étaient notés F & G à la commande. A fin octobre 2023, les retours de DPE ont porté ce nombre à 231 au lieu et place des 817. La tendance constatée montre bien une évolution à la baisse du potentiel de logements énergivores liée, notamment, à la conduite de travaux dans ces logements au cours des 10 dernières années et pour lesquels les DPE n'avaient pas été recommandés.

Cette démarche exhaustive constitue un préalable indispensable à intégrer dans la relecture du PSP de DOMANYS et de chacun des organismes de la SAC IDELIANS. Une consultation commune d'un prestataire a été engagée sur le dernier trimestre 2023 pour une phase opérationnelle en 2024. Le cahier des charges a été validé en interorganismes et l'ouverture des plis interviendra le 20 décembre 2023.

Également, ce travail permettra une première mise à jour de notre bilan carbone établi au sein de la promotion climat bailleurs avec WECOUNT.

En parallèle, toujours au titre de la trajectoire carbone de DOMANYS, le poste chauffage collectif viendra apporter une contribution significative via plusieurs projets de raccordement à des Réseaux de Chaleurs Urbains (RCU) à l'étude tel qu'à JOIGNY où les études préalables ont été validées avant le lancement à l'automne 2023 d'une Assistance à Maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre d'une Délégation de Service Public. En outre, les opérations de mutation d'énergies fuel / gaz citernes collectives pour du bois sur les sites de CHARNY, SAINT- SAUVEUR, VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE et SAINT-FARGEAU ont fait l'objet d'un OS en date du 23 octobre 2023. Le site de BLENEAU est prévu quant à lui pour 2025.

En termes de production de logements, le programme de l'opération de CHEVANNES, 8 maisons axées SERENITIS, a été pensé sous l'angle démonstrateur via un travail collectif de la Direction Patrimoine et l'appui d'ULTERIA Formation. Cette opération prévue en conception réalisation est prête et va faire l'objet d'un lancement de consultation avant fin d'année 2023. Par extension, l'opération de PARON 30 logements va être engagée dans des conditions analogues. L'objectif poursuivi est de proposer des logements à la norme RE-2031, décarbonés, en habitat modulaire industrialisé privilégiant des équipements nécessitant le moins possible de contrats d'entretien et visant une consommation résiduelle d'énergie pour le chauffage.

Ainsi, ont été fléchées sur la période 2024/2025 :

- 4 opérations de construction représentant 59 logements pour un montant prévisionnel de 10 008 000 € TTC
- 12 opérations de réhabilitation représentant 193 logements pour un montant prévisionnel de 6 371 000 € TTC
- 2 opérations de démolition représentant 17 logements pour un montant prévisionnel de 450 820 € TTC
- 1 opération sur foyer (ITE) pour un montant prévisionnel de 400 000 € TTC

Le tableau de cette programmation est joint en annexe à la présente délibération. A titre indicatif, une annexe présente l'avancement des opérations qui avaient été présentées au Conseil d'Administration du mois de décembre 2022.

En parallèle, les investissements concernent aussi les travaux dits de Renouvellement de Composants (RC). Pour mémoire, les travaux préparatoires du PSP 2019/2028 avaient mis en lumière deux points d'attention relatifs à l'électricité, aux toitures/menuiseries (clos/couvert). Ces priorités sont toujours mises en œuvre. Au cas particulier des travaux d'électricité (mise aux normes ou mise en sécurité), une intervention est en parallèle systématiquement conduite sur les radiateurs électriques.

En lien avec le VISIAL de DOMANYS, en fonction des dépenses des phases études amont et des prévisions des ordres de services, la programmation des Renouvellements de Composants a été proposée ainsi :

- ↳ programmation RC 2024 de 925 logements identifiés pour un budget de 6 079 000 € TTC,
- ↳ programmation RC 2025 sur la continuité de l'éradication des logements classés F & G et la mutation d'énergie de chaufferies à BLENEAU pour un budget de 1 236 154,16 € TTC.

Le tableau de programmation des RC est joint en annexe à la présente délibération.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident cette programmation de travaux et autorisent la Directrice générale ou le Directeur compétent par délégation à engager toutes consultations et signer tous marchés, conventions et tous actes permettant de la mettre en œuvre.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président de Domany.

A PARTIR DE 11 HEURES 10

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.6.14 – GESTION PATRIMONIALE – PROPOSITION D’ACQUISITION DE 20 LOGEMENTS EN VEFA A VENOY

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, explique le contexte aux Administrateurs :

Sur la Commune d’EGRISSELLES - VENOY, le promoteur Européan Homes Groupe a contacté DOMANYS et l’OFFICE AUXERROIS de L’HABITAT pour un projet en VEFA de 40 logements « opération les jardins d’EGRISSELLES » et dix terrains à bâtir, au stade permis de construire déposé.

Ce projet est réparti en deux ilots de 20 logements intermédiaires chacun. Chaque ilot comprend :

- 12 T3 : 6 de 66.06 m² (Clématite A) et 6 de 69.76 m² (Clématite B)
- 8 T4 : 4 de 79.67 (Dahlia A) m² et 4 de 85.20 m² (Dahlia B)

La proposition d’acquisition en VEFA est formulée au prix de :

- 2 362 € HT/m²SHAB pour les logements T3 pour 814,92 m² de SHAB,
- 2 339 € HT/m²SHAB pour les logements T4 pour 659,48 m² de SHAB.

Ce prix comprend les surfaces bâties, les places de stationnement, les locaux communs, ainsi que l’ensemble des travaux de construction et travaux d’aménagement, y compris le coût d’achat du foncier.

Ce programme RE2020 prévoit, sous l’angle cahier des charges, une construction en briques, une isolation bio sourcée intérieure en laine de bois et de la ouate de cellulose soufflée dans les combles. La production de la chaleur et de l’eau chaude sanitaire sera assurée par pompe à chaleur air/eau. Ces éléments de programme s’inscrivent dans la stratégie de Domanys en termes de décarbonation et de recours aux matériaux bio sourcés.

En termes de qualité de vie et de tranquillité résidentielle, tous les logements bénéficieront d’une place de stationnement et d’un espace extérieur privatifs. Une attente prégnante sur ce point des extérieurs est constatée aujourd’hui, constat d’autant plus renforcé depuis la période COVID 19.

Au plan économique, le PSP de Domanys prévoit en accompagnement des actions d’investissement lourdes sur le parc existant et des démolitions, du développement par la construction de nouveaux logements et des opérations d’acquisition amélioration. Ce programme en VEFA contribuerait significativement à la reconstitution du parc de logements de Domanys et au renforcement du chiffre d’affaires.

Au regard du contexte actuel et des enjeux économiques, une opération de construction de 2x20 logements participerait à soutenir l’activité du bâtiment et à soutenir l’emploi local, Européan Homes Groupe ayant, notamment, recours à des entreprises du territoire.

Au plan réglementaire, un échange avec la DDT 89 a été organisé avec Monsieur BONNEFOND, Maire de la Commune de VENOY, sur l’opportunité de cette opération de logements conventionnés. En parallèle, DOMANYS et l’OFFICE AUXERROIS ont informé les Services de la DDT89 d’un potentiel besoin d’agrément pour la programmation 2024 des aides à la pierre, lors de la demande émise par les Services de l’Etat en termes de remontée des besoins, cet automne, en fonction de l’actualité de ce dossier.

Enfin, cette opération s’inscrit dans la dynamique partenariale signée entre DOMANYS et l’OAH en termes de coopérations d’actions sur notre territoire.

Au plan financier, les paramètres pris en compte sont les suivants :

Acquisition des T3 à 2 362 € HT du m² de SHAB x 814.92 m² de SHAB = 1 924 841,04 € HT
Acquisition des T4 à 2 339 € HT du m² de SHAB x 659.48 m² de SHAB = 1 542 523,72 € HT
Soit un total de 3 467 364,76 € HT

- Compris frais divers : Prix de Revient porté à 3 534 781.04 € HT
- TVA Lasmée : 10% soit un Prix de Revient à 3 886 639.16 € TTC Lasmé
- Types de logements proposés
 - 6 T3 PLAI, 6 T3 en PLS,
 - 8 T4 PLUS
- RLS 5.5% pour les PLUS et PLAI
- Loyer des places de parking : 15 € la place
- Loyer des jardins : 12 €
- Fonds propres 32.88% du Prix de Revient soit 1 278 000.00 € (63 900.00 €/logt)

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale à signer avec Européan Homes Groupe avant le 31/12/2023 un courrier d'intention d'engagement pour l'acquisition des 20 logements susvisés, s'entendant sous les réserves suivantes :

- obtention des agréments de constructions délivrés par la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne ;
- obtention des financements nécessaires à l'équilibre de cette opération, notamment, le prêt Action Logement ;
- obtention d'une estimation de la Direction Immobilière de l'Etat (Domaines) ne présentant pas un prix de valeur qui serait inférieur à la proposition de prix de vente.

Le Conseil d'Administration ne pouvant valablement délibérer sur une acquisition uniquement au regard de l'estimation des domaines, ce dossier sera de nouveau présenté en Conseil d'Administration de Domanys à la levée de conditions suspensives pour autorisation de signature du contrat de VEFA.

Le Président,



Patrick GENDRAUD



DOMANYS

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domany

A PARTIR DE 11 HEURES 10

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTELLE, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.7.01 – GESTION LOCATIVE – NOTE DE CADRAGE STRATEGIQUE – POLITIQUE SENIOR

Marylise HUS, Directrice Services Clients, rappelle que cette note de cadrage vise à expliciter la politique senior déployée par DOMANYS avec pour objectifs de préserver l'autonomie du public senior et de favoriser le vivre à domicile le plus longtemps possible, dans de bonnes conditions.

Ainsi, les actions déployées visent :

- à anticiper et prévenir la perte d'autonomie (notamment au travers des adaptations techniques des logements et de la conduite d'enquêtes de satisfaction),
- à prévenir l'isolement des seniors par la mise en place de services et la mobilisation du réseau partenarial,
- à faire face à de multiples situations de fragilité, en lien avec les interlocutrices privilégiées (C.E.S.F.) de DOMANYS.

Pour mener à bien cet ambitieux programme de maintien à domicile, DOMANYS a d'abord choisi la labellisation H.S.S. (Habitat Senior Services) de 2019 à 2022, puis a décidé d'évoluer vers la marque SERENITIS, déployée au sein d'IDELIANS, pour répondre aux différents besoins des seniors dans un cadre structuré et organisé.

La note de cadrage balaie les enjeux liés aux stratégies patrimoniale, organisationnelle et de services.

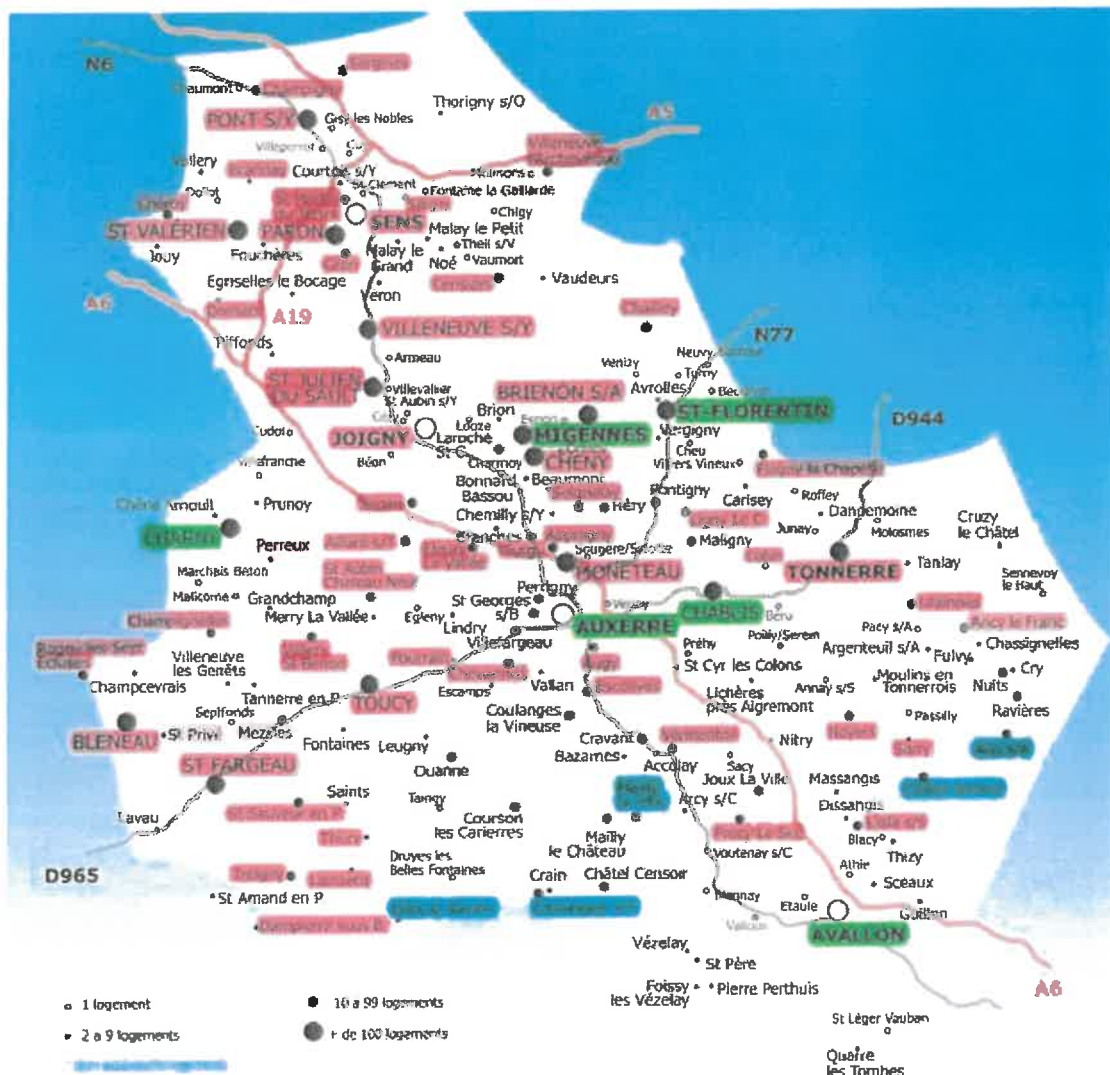
Ainsi, au plan :

- de la stratégie patrimoniale, les adaptations nécessaires sont prises en compte dans l'actuel Plan Stratégique de Patrimoine (cahier des charges spécifiques),
- de la stratégie organisationnelle, les interlocuteurs des seniors sont formés. Ils ont la capacité à identifier des situations à risques et de mobiliser les partenaires le cas échéant,
- de la stratégie de services, de rappeler ceux déjà offerts : PAPERNEST, contrat multi-services, service d'urgence, Service Relations Clients (SRC) mais aussi :
 - à horizon du premier trimestre 2024 : mise à disposition sur le site internet de DOMANYS des offres de services de partenaires visant à sécuriser et à faciliter le quotidien (services à la personne, portage de repas à domicile, etc.),
 - la réflexion en cours pour mettre en place un dispositif partenarial avec certains EHPAD, permettant aux locataires seniors de bénéficier de leurs activités,
 - à horizon du premier trimestre 2024 également : l'identification de locataires proposant un partage de savoirs : cuisine, tricot, jeux de société, etc ; dans l'idée de relations intergénérationnelles,
 - à moyen terme, d'étudier la mise en place d'équipements relevant de la domotique et/ou du numérique ; le cas échéant adaptés aux capacités financières du public senior ainsi que d'un service de petit bricolage,
 - d'envisager tout partenariat au service des seniors.

S'agissant de la marque SERENITIS, trois niveaux de services pour s'adapter aux spécificités patrimoniales :

- niveau 1 : SERENITIS A LA MAISON (travaux d'adaptation conduits à la demande des locataires seniors dans des zones géographiques pourvues de services),
- niveau 2 : SERENITIS RESIDENCE (il s'agit des logements labellisés HSS à l'origine : logements et parties communes adaptés),
- niveau 3 : SERENITIS RESIDENCE + (il s'agira de résidences adaptées avec une salle commune permettant la tenue de divers ateliers).

Figure ci-dessous la carte d'implantation du patrimoine au 31 août 2023 :



NIVEAU 1 : SERENITIS A LA MAISON

NIVEAU 2 : SERENITIS RESIDENCE

En bleu : logements adaptés seniors hors SERENITIS (pas de services à proximité)

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,

Patrick GENDRAUD



DOMANYS

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domany

s.

A PARTIR DE 11 HEURES 10

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.7.02 – GESTION LOCATIVE – ADAPTATION DES CONDITIONS DE LOCATION DES LOGEMENTS A AVALLON RESIDENCE MARIANI

Marylise HUS, Directrice Services Clients, rappelle que Domanys est propriétaire à AVALLON des bâtiments situés :

- 10 Rue Carnot (groupe 6547), soit 35 logements
- 8 Rue des Ecoles et 16 Impasse des Ecoles (groupe 6549), composés de 26 logements

L'ensemble est équipé d'un chauffage individuel gaz de ville.

Au 17/10/2023, 4 logements sont vacants commerciaux sur ces bâtiments, soit un taux de vacance commerciale de 6.55 % (contre 2,8 % de vacance commerciale sur la totalité du patrimoine d'AVALLON de 1 248 logements).

Les actions commerciales menées n'ont pas permis la relocation des logements en raison notamment du prix du loyer qui reste un frein majeur. Les clients trouvent une solution moins onéreuse pour des prestations quelquefois supérieures (pavillon avec jardin et garage).

Les freins à la relocation sont les suivants :

- Loyer et charges trop élevés par rapport à la moyenne des locations au centre-ville et aux alentours de la ville ;
- De nombreux logements ne disposent pas de balcon ou d'extérieur.

Afin de fidéliser les clients actuels pour limiter les départs et d'attirer de nouveaux clients, il est proposé d'appliquer, sur l'ensemble des logements des groupes 6547 et 6549 (occupés et vacants) :

- une décote de loyer de 20 % sur l'ensemble des logements T2 et T3 ;
- une décote de loyer de 25 % sur l'ensemble des logements T4 et T5

à compter du 01/01/2024.

Exemples loyer avant/après la baisse tarifaire :

Référence locative	Type	Surface corrigée	AVANT la baisse tarifaire			APRES la baisse tarifaire		
			Loyer	Charges	Loyer total	Loyer	Charges	Loyer total
6549/1/1/004 (occupé)	2	66 m ²	369.63	72.99	442.62	295.70	72.99	368.69
6549/2/1/022 (vacant)	3	80 m ²	481.58	83.70	565.28	385.26	83.70	468.96
6547/4/1/011 (vacant)	4	86 m ²	525.38	114.06	639.44	394.03	114.06	508.09
6549/2/1/016 (occupé)	5	109 m ²	617.39	112.53	729.91	463.03	112.53	575.56

Les Administrateurs, à l'unanimité, décident de faire appliquer sur l'ensemble des logements des groupes 6547 et 6549 (occupés et vacants) :

- une décote de loyer de 10 % sur l'ensemble des logements T2 ;
- une décote de loyer de 20 % sur l'ensemble des logements T3 ;
- une décote de loyer de 25 % sur l'ensemble des logements T4 et T5

à compter du 01/01/2024.

Le Président,



Patrick GENDRAUD



DOMANYS

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Patrick GENDRAUD, Président de Domany.

A PARTIR DE 11 HEURES 10

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRÉSENTE EN VISIOCONFÉRENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.8.01 – QUESTIONS DIVERSES – BILAN DES ATTRIBUTIONS 2022

Marylise HUS, Directrice Services Clients, rappelle que le bilan des attributions de logement portant sur l'année 2022 répond à l'obligation inscrite à l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation selon lequel la Commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

Ce bilan (joint en annexe H) a été adressé aux membres du Conseil d'Administration préalablement à la réunion et présenté le 26 octobre 2023 aux Présidents des Commissions d'Attribution des Logements (Sonia PATOURET, Bernard BUFFAUT, Hervé COUTEILLE).

A leur demande, des éléments ont été précisés et ajoutés ; éléments figurant en couleur dans le rapport joint à la présente délibération.

Toujours à leur demande, des éléments complémentaires leur ont été adressés concernant les locataires des communes de Joigny et de Tonnerre.

Ainsi, dans un contexte économique et social qui reste difficile, l'accès au logement est une question vitale pour un grand nombre de ménages. Aussi, la mission d'intérêt général, qui est assignée à DOMANYS de répondre aux besoins en logements des personnes disposant de ressources modestes et des personnes défavorisées, prend donc tout son sens. L'activité commerciale de 2022 peut être caractérisée par ces quelques chiffres :

- 1 631 nouvelles demandes enregistrées par les agences,
- 2 952 demandes examinées en Commission d'Attribution des Logements,
- 1 833 propositions réalisées,
- 1 207 entrées dans les lieux

La vacance commerciale a diminué : 2,40 % au 31 décembre 2022 contre 3,80 % au 31 décembre 2021. La vacance hors démolition également : 7 % au 31 décembre 2022 contre 8,10 % au 31 décembre 2021.

96 % des attributions ont été faites à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds de ressources (98 % des attributions en 2021). 85 % des attributions ont été destinés à des ménages icaunais (83 % en 2021). La relation entre ces deux indicateurs révèle la situation difficile que traverse toujours au plan économique le département de l'Yonne.

A noter également :

- Les demandeurs extérieurs sont jeunes (56 % ont moins de 40 ans).
- Les demandeurs de mutation sont plus âgés (64 % ont plus de 40 ans).
- Les familles monoparentales représentent 31,15 % des demandeurs.
- Les demandes sont majoritairement orientées sur Auxerre (38,5 %) et sur Sens (33 %)
- Les logements les plus demandés sont des types 2 (30 %) et 3 (31 %)

S'agissant de l'activité des Commissions d'Attribution des Logements, elles ont délibéré 129 fois et ont prononcé 85,64 % d'Avis Favorable et 14,36 % de Non Attribution.

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 18/12/2023

Application agitée E-Injection

99_DE-009-362820033-20231212-41162601-DE

Signé électroniquement par:
KARINE LASCOLS
Le 18 12 2023 à 18:11

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domany

s.

A PARTIR DE 11 HEURES 30

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRÉSENTE EN VISIOCONFÉRENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Nicole LHERNAULT (pouvoir à Saïd LAOUAT)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

ÉTAIT ÉGALEMENT 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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.8.02 – QUESTIONS DIVERSES – BAIL PROFESSIONNEL A PARON

Marylise HUS, Directrice Services Clients, explique que l'entreprise GSF ARIANE, société de nettoyage, a sollicité DOMANYS pour louer un local professionnel à PARON – 37 Rue des Arcades (d'une superficie de 60 m² avec une réserve attenante de 18 m²), pour y installer un bureau et stocker du matériel.

Un bail professionnel a été signé le 1^{er} décembre 2023 pour une durée de 6 ans. Le loyer s'élève à 563.39 € et les charges s'élèvent à 23.19 €.

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 18/12/2023

Application agréée E.legipaire.com

99_DE-089-382820033-20231212-41162802-DE

Signé électroniquement par:

KARINE LASCOLS

Le 18/12/2023 à 18:09



DOMANYS

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domanys.

A PARTIR DE 11 HEURES 30

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Nicole LHERNAULT (pouvoir à Saïd LAOUAT)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.8.03 – QUESTIONS DIVERSES – BILAN DES LOCATIONS AVEC L'ASSOCIATION VILTAIS

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que DOMANYS loue des logements à l'association Viltais afin d'accueillir différents publics dans le cadre de leurs agréments d'Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale (ILGLS) et d'Ingénierie Sociale, Financière et Technique (ISFT).

Ce partenariat remontant à 2019, il semble intéressant aujourd'hui de dresser un bilan, après celui présenté en Conseil d'Administration du 19 octobre 2021.

Les différents dispositifs d'accompagnement de l'association sont les suivants :

PÔLE REINSERTION – Hébergement d'Urgence (HU) : à la demande de l'État, Viltais héberge des personnes ou familles sans abri en appartements. Cet hébergement d'urgence, effectué en appartements, constitue une alternative à l'hébergement hôtelier.

PÔLE ASILE : HUDA – Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile : l'Hébergement d'Urgence pour les Demandeurs d'Asile est un dispositif permettant aux personnes d'origine étrangère qui souhaitent demander l'asile en France, d'être hébergées et de bénéficier d'un accompagnement spécifique.

PÔLE REFUGIES – Réinstallation Nationale : la réinstallation de réfugiés consiste pour le HCR (Haut- Commissariat pour les Réfugiés des Nations Unies) à identifier des réfugiés depuis un pays de premier asile où ils ont recherché une protection mais ne peuvent rester de manière durable et à permettre leur accueil dans un pays tiers qui accepte de les recevoir et de leur octroyer un statut de séjour permanent sur son territoire.

PÔLE REFUGIES – Mobilité Nationale : il s'agit d'un programme inscrit dans le "Plan Mobilité Nationale des Réfugiés". Il vise à offrir aux réfugiés hébergés dans des zones en tension de logement un accompagnement vers et dans le logement. Ce programme est piloté par la DIHAL avec le soutien du GIP-HIS.

Ainsi, au 24 octobre dernier, DOMANYS louait à Viltais :

- 5 logements au titre de l'hébergement d'urgence,
- 39 logements au titre de l'appel à projet portant sur l'HUDA (hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile) ; dont 3 logements à titre de bureaux,
- 5 logements concernant la mobilité nationale,
- 14 logements au titre de la réinstallation nationale,

(voir l'implantation géographique sur la carte ci-jointe), soit un total de 63 logements.

A ce jour, toutes les personnes hébergées bénéficient d'un accompagnement des équipes de Viltais. Pas d'incident en termes de paiement. Ces dernières disposent de bureaux au plus près des logements ce qui permet une observation et le renforcement des liens. Viltais collabore de manière rapprochée avec les référents de DOMANYS, les élus des différentes communes et les services de l'Etat. Une note hebdomadaire permet à chacun des partenaires d'être informés de manière régulière sur les faits marquants favorisant ainsi la réactivité et l'efficacité de l'action mise en œuvre.

Ce partenariat est efficace et qualitatif.

Les objectifs chiffrés au titre de 2023 communiqués par Viltais, selon les différents pôles d'activités et dispositifs associés sur le département de l'Yonne, sont les suivants :

- POLE REINSERTION Hébergement d'urgence : 15 places
- POLE ASILE : HUDA : 130 places
- POLE REFUGIES
 - Programme Réinstallation nationale : 35 personnes
 - Programme Mobilité Nationale : 15 personnes

Viltais a sollicité DOMANYS pour 2 nouveaux logements, dans le cadre des dispositifs suivants :

- Mobilité Nationale : 1 logement à MIGENNES (en attente entrée dans les lieux),
- HUDA : 1 logement à FLOGNY LA CHAPELLE (en attente entrée dans les lieux).

Ces attributions ont été validées en Commission d'Attribution des Logements.

A ce jour, aucune demande n'a été formulée pour la fin de l'année 2023. En 2024, de nouvelles demandes seront très certainement formulées, notamment sur le dispositif Mobilité Nationale (selon les objectifs accordés par les services de l'Etat) et Réinstallation (selon les objectifs et les calendriers mensuels d'arrivées). Les besoins de Viltais évoluent donc rapidement. Ces deux dispositifs ayant pour objectif le glissement de bail au sous-locataire après 1 an de sous-location, Viltais doit donc re-capter des logements chaque année et tout au long de l'année.

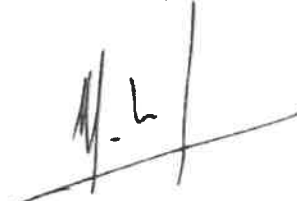
Afin de rester dans une bonne coopération avec les mairies et services des communes, une logique de territoire pour les équipes, d'intégration pour les familles, et de mobilité, les communes pressenties sont généralement : Migennes, Avallon, Joigny, Auxerre.

Pour mémoire, le Conseil d'Administration du 17 décembre 2019 a autorisé la location de 26 logements à déterminer sur le Département avec une décote de 30 % sur les loyers qui seront pratiqués, sous réserve de l'accord préalable des Maires.

La cartographie de l'asile communiquée par les services de la DDETSPP est jointe en annexe.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze décembre à **9 heures 30**, 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 Patrick GENDRAUD, Président de Domanys.

A PARTIR DE 11 HEURES 30

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Alexandre BOUCHIER, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Patrick GENDRAUD, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Sylvain DUVAL (pouvoir à Patrick GENDRAUD)
- ◆ Clarisse QUENTIN (pouvoir à Alexandre BOUCHIER)
- ◆ Nadège NAZE (pouvoir à Pascal HENRIAT)
- ◆ Nicole LHERNAULT (pouvoir à Saïd LAOUAT)

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSEES :

- ◆ Anna CONTANT
- ◆ Bernadette FERRY

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ François BOUCHER
- ◆ Sonia PATOURET

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 ; Marylise HUS, Directrice Services Clients ; Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie Innovation et Communication ; Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine ; 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.

4.1.162.8.04 – QUESTIONS DIVERSES – GESTION DES ESPACES VERTS QUARTIER DE LA MORLANDE

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle qu'en accord avec la Mairie d'Avallon et afin d'assurer une homogénéité dans l'entretien des espaces verts du quartier de La Morlande, Domanys confie à la Ville d'Avallon, depuis 2019, la tonte des espaces verts lui appartenant.

La reconduction de ce partenariat pour 2024 est sollicitée. Le coût d'entretien par passage est de 2 498,10 € TTC à raison de 7 passages de tonte par an pour une superficie de 22 029,13 m² et pouvant aller jusqu'à 9 passages maximum.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

Le Président,



Patrick GENDRAUD