

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## 17 AVRIL 2025

### ORDRE DU JOUR

#### ⇒ **Gestion institutionnelle**

- ◆ Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 13 février 2025
- ◆ Compte-rendu des décisions prises par le Bureau du Conseil d'Administration du 10 septembre 2024
- ◆ Délégations de compétences Domanys
- ◆ Recomposition de la commission d'appels d'offres et des achats

#### ⇒ **GROUPE IDELIANS**

- ◆ Convention réglementée IDELIANS
- ◆ Convention réglementée NUMELIANS

#### ⇒ **Gestion financière et comptable**

- ◆ Placement et gestion de trésorerie au 31 mars 2025
- ◆ Rapport de gestion et comptes financiers 2024
- ◆ Autorisation d'emprunts

#### ⇒ **Gestion patrimoniale**

- ◆ Ventes d'éléments du patrimoine – *Délibérations communiquées sur demande au Siège Social*
- ◆ Bilan annuel des cessions, acquisitions et baux emphytéotiques
- ◆ Convention servitudes Flogny la Chapelle
- ◆ Cession d'une parcelle à Ancy le Franc, AE 475
- ◆ Acquisition d'une parcelle à Ancy le Franc, AE 488
- ◆ Convention de passage avec le SDEY à Saint Valérien
- ◆ Convention éclairage public avec le SDEY à Gurgy

#### ⇒ **Gestion locative**

- ◆ Gestion de 2 logements supplémentaires pour la Commune de Saint Julien du Sault
- ◆ Annulation de créances et admissions en non-valeur

#### ⇒ **Questions diverses**

- ◆ Accord collectif portant sur les modalités d'application de la vétusté lors des états des lieux
- ◆ Frais des administrateurs



DOMANYS

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril à 9 heures, le Conseil d'Administration de Domany s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domany.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ Mme Anne REBOURS par M. Christophe BAUSSERON,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

**4.1.169.1.01 – GESTION INSTITUTIONNELLE – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 FEVRIER 2025**

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, demande aux Administrateurs s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 13 février dernier (joint en annexe à la présente délibération).

Aucune observation n'est formulée.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident le procès-verbal du Conseil d'Administration du 13 février 2025.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Sonia PATOURET

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ Mme Anne REBOURS par M. Christophe BAUSSERON,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

**4.1.169.1.02 – GESTION INSTITUTIONNELLE – COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 SEPTEMBRE 2024**

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, demande aux Administrateurs s'ils ont des observations à formuler concernant les décisions prises lors de la réunion du Bureau du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 10 septembre 2024 dont le procès-verbal a été transmis avec le dossier.

Aucune observation n'est formulée.

Les Administrateurs prennent note des décisions prises lors de la réunion du Bureau du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 10 septembre 2024.

La Présidente,



Sonia PATOURET



DOMANYS

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril à 9 heures, le Conseil d'Administration de Domany s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domany.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ Mme Anne REBOURS par M. Christophe BAUSSERON,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.1.03 – GESTION INSTITUTIONNELLE – DELEGATIONS**

##### **- Délégation de compétences**

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, rappelle que l'article R. 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit, qu'en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice générale, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs désignés par le Conseil d'Administration.

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice générale, Karine LASCOLS propose aux Administrateurs que les compétences soient déléguées dans l'ordre qui suit :

- 1<sup>er</sup> rang : Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine
- 2<sup>ème</sup> rang : Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires et Attractivité
- 3<sup>ème</sup> rang : Audrey BANSE, Directrice Services Clients
- 4<sup>ème</sup> rang : Gwendaëlle TAUREAU, Directrice Relations Humaines et Ressources Internes
- 5<sup>ème</sup> rang : Hélène GAUTHERON, Directrice Financière
- 6<sup>ème</sup> rang : Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication

La délégation passe au suivant de la liste dans le cas où le précédent est lui-même absent ou empêché.

La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le Conseil d'Administration.

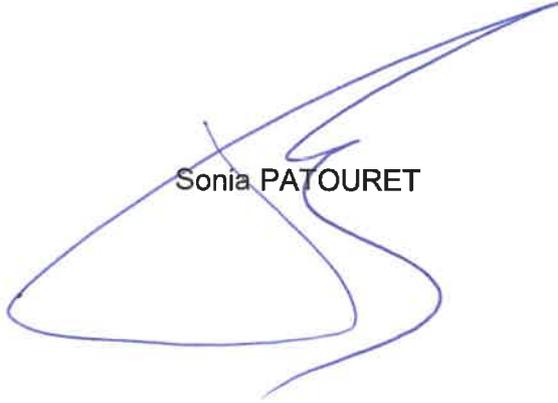
##### **- Délégation de signature**

Le document des « Délégations de signature » est joint en annexe.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent les délégations de pouvoirs en cas d'absence ou d'empêchement dans l'ordre mentionné ci-dessus et les délégations de signature de la Directrice générale listées dans le document « Délégations ».

La Présidente,

Sonia PATOURET



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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de DomanyS.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ Mme Anne REBOURS par M. Christophe BAUSSERON,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

**4.1.169.1.04 – GESTION INSTITUTIONNELLE – RECOMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES ET DES ACHATS**

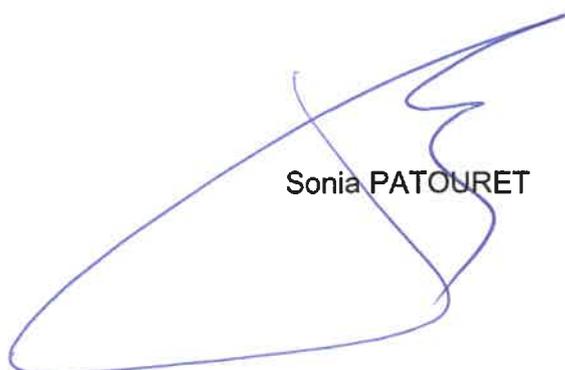
Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, propose aux Administrateurs de revoir la composition actuelle de la commission afin d'assurer du présentiel lors de celle-ci.

La nouvelle composition sera la suivante :

<b>Commission d'Appels d'Offres / Commission des Achats</b>	
<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
Jean-Pierre RAOUT	François BOUCHER
Bernard BUFFAUT	Sonia PATOURET
Hervé COUTEILLE	Sylvain DUVAL
Ahcène MAMMARI	Françoise WARION

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident la nouvelle composition de la Commission d'appels d'offres et des achats.

La Présidente,



Sonia PATOURET

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ Mme Anne REBOURS par M. Christophe BAUSSERON,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### ➤ 4.1.169.2.01 – GROUPE IDELIANS – CONVENTION REGLEMENTEE IDELIANS

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, rappelle que Le Conseil d'Administration a autorisé, par délibération du 19 octobre 2021, la Directrice Générale a signé une convention en compte courant d'associé avec IDELIANS.

Les comptes courants d'associés correspondent à des avances de fonds, couramment appelées apports en compte courant, réalisées par les associés d'une société. Ces apports peuvent avoir plusieurs finalités : être une composante de la politique de financement de la création ou du développement d'une activité, une aide temporaire pour palier une insuffisance de trésorerie, ...

Ce compte enregistre les avances de trésorerie réalisées par les actionnaires pour abonder la trésorerie d'IDELIANS et permettre le règlement des frais de fonctionnement et salaires avant la refacturation aux organismes, ceux-ci étant les seuls financeurs de la société de coordination.

IDELIANS a ouvert dans ses livres un compte courant d'associés pour DOMANYS sur lequel figure toutes les opérations civiles ou commerciales qui interviennent entre les deux parties.

Ce compte courant ne peut en aucun cas présenter un solde débiteur au 31/12 de l'année.

Les sommes appartenant à l'associé ne donnent pas lieu à rémunération ni production d'intérêts au profit de celui-ci.

Les effets de cette convention, conclue dans l'intérêt des associés, se sont poursuivis dans l'exercice et il n'y a pas eu de changement.

La convention en compte courant signée est jointe en annexe.

Les Administrateurs, à l'unanimité, prennent note de cette information.

La Présidente,

Sonia PATOURET





DOMANYS

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril à 9 heures, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domany.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ Mme Anne REBOURS par M. Christophe BAUSSERON,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### ⇒ 4.1.169.2.02 – GROUPE IDELIANS – CONVENTION REGLEMENTEE NUMELIANS

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, rappelle que Le Conseil d'Administration a autorisé, par délibération du 9 avril 2024, la Directrice Générale à signer une convention en compte courant d'associé avec NUMELIANS.

Les comptes courants d'associés correspondent à des avances de fonds, couramment appelées apports en compte courant, réalisées par les associés d'une société. Ces apports peuvent avoir plusieurs finalités : être une composante de la politique de financement de la création ou du développement d'une activité, une aide temporaire pour palier une insuffisance de trésorerie, ...

Ce compte enregistre les avances de trésorerie réalisées par les actionnaires pour abonder la trésorerie de NUMELIANS et permettre le règlement des frais de fonctionnement et salaires avant la refacturation aux organismes, ceux-ci étant les seuls financeurs de la société de coordination.

NUMELIANS a ouvert dans ses livres un compte courant d'associés DOMANYS sur lequel figure toutes les opérations civiles ou commerciales qui interviennent entre les deux parties.

Ce compte courant ne peut en aucun cas présenter un solde débiteur au 31/12 de l'année. Les sommes appartenant à l'associé ne donnent pas lieu à rémunération ni production d'intérêts au profit de celui-ci.

Au 31/12/2024, le montant du compte courant de Domanys dans la comptabilité de NUMELIANS s'élève à 190 000 € qui correspond à une avance nécessaire au fonctionnement du GIE.

Les effets de cette convention, conclue dans l'intérêt des associés, se sont poursuivis dans l'exercice et il n'y a pas eu de changement.

La convention en compte courant signée est jointe en annexe.

Les Administrateurs, à l'unanimité, prennent note de cette information.

La Présidente,

Sonia PATOURET





DOMANYS

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril à 9 heures, le Conseil d'Administration de **Domany** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domany.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ Mme Anne REBOURS par M. Christophe BAUSSERON,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

➔ **4.1.169.3.01 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – PLACEMENTS ET GESTION DE TRESORERIE AU 31 MARS 2025**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente la trésorerie et les placements en cours (obligation légale art. R 421-18 du CCH).

**Trésorerie au 31/03/2025**

Les disponibilités, au 31 mars 2025, s'élèvent à 16 830 440,53 € et se décomposent de la manière suivante :

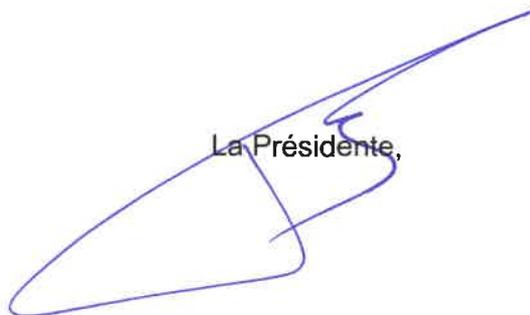
- ◆ 83.19 % sur des Comptes à Terme ;
- ◆ 7.78 % sur les comptes de dépôt ;
- ◆ 5.72 % sur les Livrets Caisse d'Épargne et La Banque Postale ;
- ◆ 3.31 % en SICAV monétaire ;

**Placements en cours au 31/03/2025**

- ◆ Solde des Livrets A et Livret CSL au 31 mars 2025 : 961 923,49 €
  - ◆ 2 comptes à terme pour 1 million d'euros d'une durée de 10 ans au taux de 3,85 %
  - ◆ 11 comptes à terme pour 8 millions d'euros d'une durée de 10 ans au taux de 3,79 %
  - ◆ 1 compte à terme pour 4 millions d'euros d'une durée de 10 ans au taux de 4.40 %.
  - ◆ Clôture d'un compte à terme pour 2 millions d'euros sur 12 ans au taux de 5.50 % le 8/12/2024,
  - ◆ Ouverture le 8/12/2024 d'un compte à terme pour 1 million d'euros d'une durée de 15 ans au taux de 4.01 %.
- ⇒ Placement total sur Comptes à Terme au 31 mars 2025 : 14 000 000 €.

Les Administrateurs, à l'unanimité, prennent note de cette information.

La Présidente,



Sonia PATOURET



DOMANYS

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de DomanyS.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.3.02 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – RAPPORT DE GESTION ET COMPTES FINANCIERS 2024**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente l'arrêté des comptes 2024.

Sur le plan financier, les comptes 2024 de Domanys sont marqués par les éléments suivants :

- Une stabilité de la vacance par rapport à 2023 qui n'a pas permis d'atteindre le chiffre d'affaires attendu des loyers logements ;
- Un coût des impayés en augmentation par rapport à 2023 ;
- Le constat de vente de certificats d'économie d'énergie pour 563 414 € et du solde de la subvention CGLLS liée à la mise en place de la SAC ;
- Une évolution des dépenses de maintenance de patrimoine (comprenant l'avenant du multiservices pour le remplacement des DAAF) de 5.9% par rapport à 2023 mais maîtrisées et représentant 99.3% du budget prévisionnel 2024 ;
- L'évolution des annuités d'emprunts conséquence d'un livret A à 3% ;
- La taxe foncière a évolué globalement de 4.7% soit de + 223 k€ ;
- Une évolution des frais de gestion et des frais de personnel hors régie par rapport à 2023 de 4.76% et représentant 97.6% de budget prévisionnel 2024 ;
- Des recettes exceptionnelles en hausse composées essentiellement de dégrèvements de taxe foncière ;
- Des ventes HLM, de réserves foncières, de résiliation de bail représentant un produit de cessions de 2 623 k€ ;
- Des reprises de provisions pour les coûts des démolitions liées à la réalisation des opérations de démolition ;
- Des provisions pour dépréciations d'actifs sur des réserves foncières et des biens locatifs vacants ;
- Une provision pour gros entretien ajustée en fonction de la programmation de travaux prévus au PSP complétée par une programmation sur de nettoyage de façades.

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

- l'autofinancement représentant les flux internes qui restent à la disposition de l'entreprise pour assurer son développement ; il résulte de la différence entre les produits et les charges ayant un caractère de flux de trésorerie ;
- le résultat net comptable au 31 décembre 2024 ;
- le tableau des financements et la variation de trésorerie d'une année sur l'autre permettant de décrire, au cours de l'année, les ressources dont a pu disposer l'organisme pour faire face à ses besoins et notamment ceux d'investissements.

## **1) L'autofinancement**

Au 31 décembre 2024, l'autofinancement courant locatif pour Domanys s'établit à 694 573 €, soit 1,92 % des loyers.

Les principales évolutions sont essentiellement liées aux éléments suivants :

- Le chiffre d'affaires généré pour les loyers des logements a augmenté de 3.3 %, soit une hausse de 1 164 256 € par rapport à 2023 ;
- Les autres produits évoluent de 866 190 k€. Cette hausse provient essentiellement d'une augmentation des ventes de Certificats d'Economie d'Energie (+ 546 k€), de la facturation des DAAF auprès des locataires (+153 k€) et du versement du solde de la subvention de la CGLLS pour la mise en place de la SAC (157 k€).
- Les produits financiers représentent 764 685 € soit une évolution de 6 k€ par rapport à 2023 ;
- Les annuités d'emprunts augmentent de 5.8 % soit + 805 k€. Avec un livret A à 3%, les intérêts d'emprunts augmentent globalement de 1 038 k€ par rapport à 2023 ;
- Les taxes foncières représentent 13,75 % des loyers et évoluent de 4,7 % par rapport à 2023 ;
- Les dépenses de maintenance du patrimoine augmentent de 5.9%. Sur 2024, il a été constaté le coût supplémentaire lié à la mise en place de l'accord collectif sur le changement des DAAF et de la visite d'entretien complémentaire pour un montant de 316 572 € pris en charge par les locataires à hauteur de 48%. En neutralisant ce surcoût, la maintenance de patrimoine évolue de 1,66% ;
- Les dépenses de personnel hors régie évoluent de 3.4%, soit + 199 k€ ;
- Les frais de gestion sont en augmentation de 162 k€ par rapport à 2023. Cette évolution est due principalement à la campagne de DPE, aux frais de recrutement, aux dépenses faites dans le cadre des conventions QPV et des taxes sur les ordures ménagères sur les logements vacants ;
- Le coût des charges non récupérées est en diminution de 32,86% par rapport à 2023 ;
- Le coût des impayés est en augmentation de 66,1% soit + 196 k€ par rapport à l'année 2023.

## **2) Le résultat net comptable**

- Il a été constaté en produits exceptionnels, des dégrèvements TFPB liés aux travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité et à des impositions antérieures indues pour un montant total de 1 807 160 € ;
- Le coût des démolitions s'élève à 122 111 € financé partiellement par des subventions pour un montant de 57 564 € ;
- La facture d'approvisionnement de l'opération d'Auxerre d'un montant de 303 261 € a été comptabilisée en charge exceptionnelle et la provision pour risque de 300 000 € constatée à la clôture 2023 a fait l'objet d'une reprise ;
- Une reprise pour coût de démolition de 244 383 € a été comptabilisée correspondant principalement à l'ajustement de la provision pour la démolition de Châtel-Censoir ;

- Des nouvelles dépréciations d'actif pour des réserves foncières, des logements vacants, et pour démolitions ont été constatées à hauteur de 557 501 € ;
- Une reprise de la provision pour dépréciation d'actif a été constatée pour un montant de 817 277 € ;
- L'ensemble de ventes a permis de dégager une plus-value nette 1 452 872 €.

Le résultat 2024 de Domanys est déficitaire et s'établit à – 1 132 713 €.

### 3) Le tableau des financements et la trésorerie

Les ressources dégagées et obtenues au cours de l'année d'un montant de 23 889 k€ permettent de couvrir partiellement les dépenses d'investissements et les remboursements d'emprunts. La variation du fonds de roulement net global est négative de 2 385 k€.

La trésorerie nette au 31 décembre s'établit à 19 419 K€.

Le potentiel financier à terminaison ressort à 12 016 k€ soit 1 394 € par logement.

### 4) L'affectation du résultat 2024

En application de l'article L. 411-2 du CCH en vigueur depuis les exercices comptables ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, les organismes d'HLM doivent enregistrer les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général (SIEG) mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité.

En tenant compte des modalités de ventilation définies par les Fédérations d'Organismes de Logements Sociaux, le résultat des activités relevant du SIEG défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à – 1 169 600 €.

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

	Totaux	Totaux	Dont activité relevant du SIEG	
<b>ORIGINES :</b>				
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		11 132 183		(2 586 639)
12 - Résultat de l'exercice N		(1 132 713)		(1 169 600)
Dont résultat courants (1)				
- Prélèvement sur les réserves (2)				
<b>AFFECTATIONS :</b>				
<b>- Affectation aux réserves</b>				
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	1 312 223		1 279 913	
1068 Autres réserves :				
10687 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables				
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	8 687 247	0	(5 036 152)	
<b>TOTAUX</b>	<b>9 999 470</b>	<b>9 999 470</b>	<b>(3 756 239)</b>	<b>(3 756 239)</b>

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

M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes du Cabinet FIDUCIAL, présente son rapport sur les comptes annuels 2024 (joint en annexe à la délibération).

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, précise que, la Commission des Finances, qui s'est réunie le mardi 15 avril 2025 pour une présentation détaillée des comptes 2024, a émis un avis favorable à l'unanimité, avec les remarques suivantes :

- La Commission regrette le résultat négatif mais constate que les résultats sont tout de même meilleurs que les prévisions.
- La Commission constate également que les dépenses d'investissements et de maintenance du patrimoine sont toujours soutenues avec des efforts particuliers sur le logement individuel ainsi que l'acquisition de nouveaux logements qui rejoindront le patrimoine de Domanys.

A l'issue de ces présentations et du rapport du Commissaire aux Comptes, les Administrateurs, à l'unanimité, donnent quitus à Karine LASCOLS, Directrice générale, pour sa gestion au titre de l'année 2024 et approuvent l'affectation du résultat.

Les Administrateurs, à l'unanimité, approuvent les comptes et le bilan, ainsi que l'ensemble des opérations traduites par lesdits comptes ou résumées dans le rapport de gestion 2024.

La Présidente,



Sonia PATOURET



DOMANYS

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de DomanyS.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION,

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

### ⇒ 4.1.169.3.03 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUTORISATIONS D'EMPRUNTS

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, informe les administrateurs de la réalisation de prêts auprès de la Banque des Territoires.

◆ **Réalisation d'un prêt PAM** auprès de la Banque des Territoires pour le financement des travaux de réhabilitation de 100 logements situés 1 à 5 rue Jean Mermoz à Monéteau.

**Montant** : 3 000 000 €

**Durée totale du prêt** : 25 ans

**Périodicité des échéances** : annuelle

**Différé d'amortissement** : néant

**Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.60 pdb

**Taux annuel de progressivité des échéances** : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

**Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Plan de Financement Monéteau	Réhabilitation 100 logts
<b>Prêts</b>	<b>3 000 000,00</b>
Prêt PAM	3 000 000,00
<b>Fonds propres</b>	<b>656 000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 656 000,00</b>

◆ **Réalisation d'un Eco-Prêt et d'un prêt PAM** auprès de la Banque des Territoires pour le financement des travaux de réhabilitation de 124 logements aux 2/4 rue Chauffour, 2/4 rue Jules Verne et 1 à 12 rue Corneille à Joigny.

Prêt Eco-Prêt :

**Montant** : 2 542 000 €

**Durée totale du prêt** : 20 ans

**Périodicité des échéances** : annuelle

**Différé d'amortissement** : néant

**Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0.45 pdb

**Taux annuel de progressivité des échéances** : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

**Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt PAM :

**Montant** : 4 675 000 €

**Durée totale du prêt** : 25 ans

**Périodicité des échéances** : annuelle

**Différé d'amortissement** : néant

**Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.60 pdb

**Taux annuel de progressivité des échéances** : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

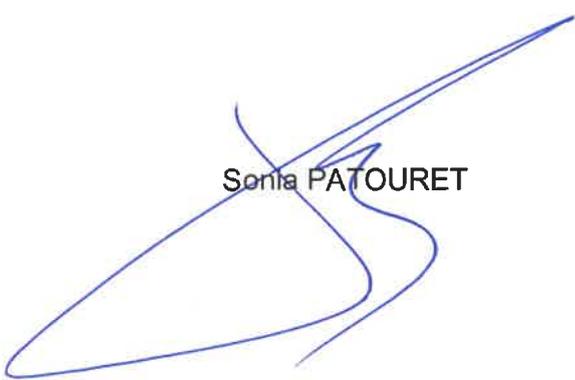
**Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

<b>Plan de Financement Joigny</b>	<b>Réhabilitation 124 logts</b>
<b>Subvention</b>	<b>820 000,00</b>
Subvention Région	620 000,00
Subvention Effilogis	200 000,00
<b>Prêts</b>	<b>7 916 480,00</b>
Eco-Prêt CDC	2 542 000,00
Prêt PAM	4 675 000,00
Prêt Action Logement	699 480,00
<b>Fonds propres</b>	<b>1 743 822,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10 480 302,00</b>

Les Administrateurs, à l'exception de Sophie DIEMUNSCH qui ne prend pas part au vote, autorisent la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation, à signer les contrats réglant les conditions de ces prêts et les demandes de réalisation des fonds.

La Présidente,

Sonia PATOURET



**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril à 9 heures, le Conseil d'Administration de Domanyys 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, Présidente de Domanyys.

**A partir de 10 heures,**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

**ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :**

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

➔ **4.1.169.4.14 – GESTION PATRIMONIALE – BILAN ANNUEL DES CESSIONS, ACQUISITIONS ET BAUX EMPHYTEOTIQUES**

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle qu'il a été porté à la connaissance des Administrateurs le bilan annuel des cessions, acquisitions et baux emphytéotiques signés en 2024 (joint en annexe à la présente délibération).

Les Administrateurs, à l'unanimité, prennent note de ce bilan.

La Présidente,

Sonia PATOURET





DOMANYS

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domany

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.4.15 – GESTION PATRIMONIALE – CONVENTION DE SERVITUDES AVEC ENEDIS A FLOGNY LA CHAPELLE**

Karine LASCOLS, Directrice générale, explique que ENEDIS a sollicité DOMANYS afin de signer une convention de servitude sur les parcelles situées à FLOGNY LA CHAPELLE, cadastrée section AL 0037 rue de Suinot, cadastrée section AL 0025 Suinot Sud, cadastrée section AK 0074 Les Desarts.

Les parcelles désignées sont la propriété de DOMANYS.

Cette convention de servitude, conclue à titre gratuite, est nécessaire à l'amélioration de la qualité de desserte et de distribution d'électricité pour les besoins du service public.

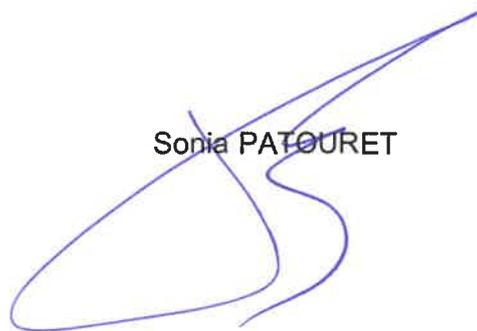
Cette convention de servitude précise notamment les dispositions relatives à l'installation et l'entretien de l'ouvrage et les indemnités en cas d'interventions destructrices.

La convention sous seing privé signée le 04 avril 2024 doit faire l'objet d'une publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, aux frais de ENEDIS.

Les Administrateurs, à l'exception de Lisa COGERINO, Roger ROUSSEL ainsi que Sylvain DUVAL représenté par Roger ROUSSEL, qui s'abstiennent, autorisent la Directrice Générale, ou le Directeur concerné par délégation, à signer l'acte authentique de cette convention de servitude ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

La Présidente,

Sonia PATOURET



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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.4.16 – GESTION PATRIMONIALE – CESSION D'UNE PARCELLE A ANCY LE FRANC**

Thibault BERNHARD, Responsable du service Affaires Juridiques, informe les administrateurs que Monsieur et Madame BOURLIER sont propriétaires de la parcelle AE 475 d'une contenance de 3a 03ca, situé 3 rue de la Marquise de Sévigné à ANCY LE FRANC.

Il s'avère qu'ils ont édifié, par erreur, un mur de clôture qui empiète sur la parcelle AE 678 d'une contenance de 01ca, dont Domanys est propriétaire. Il convient donc de régulariser la situation.

L'avis du domaine sur la valeur vénale de cette parcelle en date du 04 octobre 2024 s'élève à un euro symbolique.

Les Administrateurs, à l'exception de Lisa COGERINO, Roger ROUSSEL ainsi que Sylvain DUVAL représenté par Roger ROUSSEL, qui s'abstiennent, autorisent la rétrocession de la parcelle AE 678 à Monsieur et Madame BOURLIER afin de mettre en conformité la limite de propriété du bien, au prix d'un euro.

La Présidente,

Sonia PATOURET



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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.4.17 – GESTION PATRIMONIALE – ACQUISITION D'UNE PARCELLE A ANCY LE FRANC**

Thibault BERNHARD, Responsable du service Affaires Juridiques, informe les administrateurs que Domanys est propriétaire de la parcelle AE 488 d'une contenance de 4a 15ca, situé Chenevière des arbres à ANCY LE FRANC.

Il s'avère que le garage édifié empiète de 7 m<sup>2</sup> sur le domaine public. Il convient donc de régulariser la situation.

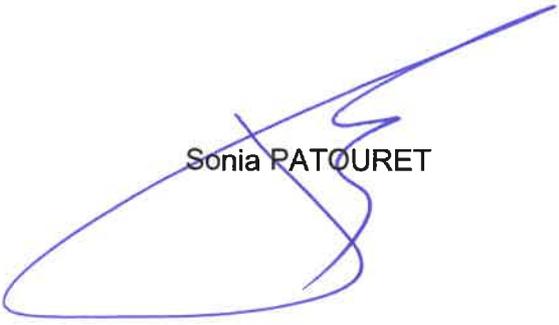
L'avis des domaines sur la valeur vénale de cette partie de parcelle en date du 16 janvier 2025 s'élève à 50 €, avec une marge d'appréciation de 10 %, hors taxes et hors droits.

Cette vente se réalisera à l'euro symbolique, permettant ainsi de régulariser la situation. Les frais de géomètre ont été pris en charge par Domanys.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent l'acquisition de 7 m<sup>2</sup> à la commune d'Ancy le Franc afin de mettre en conformité la limite de propriété du bien, au prix d'un euro.

La Présidente,

Sonia PATOURET



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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.4.18 – GESTION PATRIMONIALE – CONVENTION DE PASSAGE AVEC LE SDEY A SAINT-VALERIEN**

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, explique que par courrier du 4 mars 2025, le Syndicat Départemental d'Energies de l'Yonne (SDEY) a sollicité DOMANYS pour signer une convention de passage sur un terrain situé à SAINT-VALERIEN cadastré section ZO n° 91, 2 Rue des Cordeliers, propriété de DOMANYS.

Cette convention de passage est nécessaire à la mise en souterrain d'une ligne électrique.

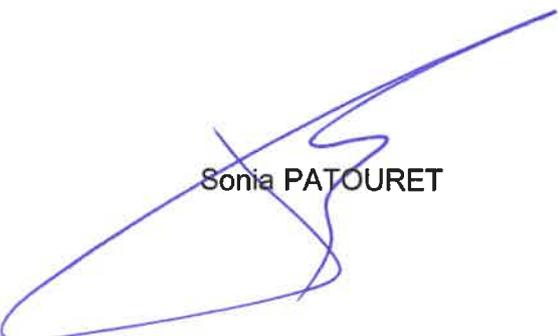
Les travaux consisteront à mettre en place une canalisation souterraine sur une longueur de 6 mètres environ à partir du poste de transformation existant.

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

Après renseignements pris auprès du Responsable Technique d'Agence, ces travaux ne présentent aucune contrainte technique.

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

La Présidente,

  
Sonia PATOURET

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.4.19 – GESTION PATRIMONIALE – CONVENTION ECLAIRAGE PUBLIC AVEC LE SDEY A GURGY**

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, explique que par courrier du 19 mars 2025, le Syndicat Départemental d'Energies de l'Yonne (SDEY) a sollicité DOMANYS pour signer une convention d'éclairage public à GURGY.

Cette convention est nécessaire pour procéder à des travaux de rénovation globale de l'éclairage public.

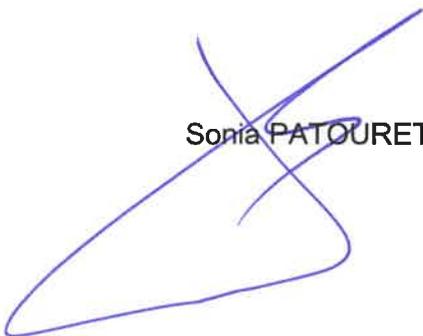
Les travaux consisteront à poser un luminaire et son alimentation électrique sur la façade d'un bâtiment situé à GURGY – Rue de la Fontaine Lison, cadastré section AM n° 293, propriété de DOMANYS.

Cette convention précise notamment les dispositions relatives à l'installation et l'entretien de l'ouvrage et les indemnités en cas de dégâts.

Après renseignements pris auprès du Responsable Technique d'Agence, ces travaux ne présentent aucune contrainte technique

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale à signer la convention d'éclairage public présentée ainsi que toutes les pièces et actes notariés s'y rapportant.

La Présidente,

  
Sonia PATOURET

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.5.01 – GESTION LOCATIVE – GESTION DE LOGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DU-SAULT**

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, explique que DOMANYS gère actuellement 11 logements pour le compte de la Mairie de Saint-Julien-du-Sault conformément au mandat de gestion signé le 31 mars 2015 et modifié par avenants signés les 21 juin 2016 et 25 mai 2018.

La Mairie de Saint-Julien-du-Sault a sollicité DOMANYS aux fins de :

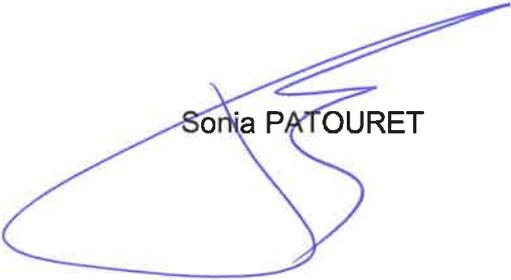
- Supprimer le logement situé 11 Avenue Wilson du mandat de gestion dans la mesure où la commune souhaite le conserver comme logement d'urgence,
- Confier à DOMANYS la gestion de deux autres logements situés 37 et 54 Rue Notre Dame.

En conséquence, il sera établi un nouvel avenant au mandat de gestion initial, portant le nombre de logements gérés par DOMANYS pour le compte de la Commune à 12.

Les autres conditions demeurent inchangées.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale à signer l'avenant au mandat de gestion.

La Présidente,



Soria PATOURET



**DOMANYS**

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### 4.1.169.5.02 – GESTION LOCATIVE – ANNULATIONS DE CRÉANCES ET ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, explique que pour l'année 2025, il est nécessaire de procéder à des réductions de créances irrécouvrables, afin de ne faire apparaître, en créances douteuses, que les créances concernant des locataires offrant un minimum de chance de recouvrement.

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

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

Les annulations de créances concernent, quant à elles :

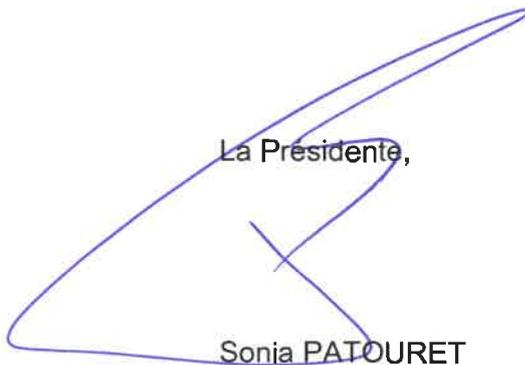
- les dossiers pour lesquels les créances sont prescrites (prescription dette) ;
- les dossiers de succession vacante pour lesquels les Domaines nous ont avisés de l'absence d'actif successoral ;
- et enfin les situations particulièrement délicates et correspondant à des cas particuliers pour lesquels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

Le Conseil d'Administration est donc sollicité aujourd'hui pour se prononcer sur les annulations de créances et admissions en non-valeur répertoriées par le Pôle Contentieux depuis décembre 2024.

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

Les dossiers concernés sont recensés dans un tableau, joint en annexe à la présente délibération.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent l'admission en non-valeurs d'une somme de **187 783,04 €**, ainsi que la passation en annulation de créances, d'une somme de **12 764,03 €**.

La Présidente,  
  
Sonia PATOURET

**DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

**ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

**ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

**ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :**

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.6.01 – QUESTIONS DIVERSES - ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR LES MODALITES D'APPLICATION DE LA VETUSTE LORS DES ETATS DES LIEUX**

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, informe que conformément à la loi du 6 juillet 1989, lors de l'Etat des Lieux Sortant, il doit être tenu compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale, afin de déterminer les éventuels frais de remise en état qui incombent aux locataires.

L'article 7 de ladite loi définit la vétusté comme l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipements dont est constitué le logement.

Conformément à l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986, et après la signature de cet accord avec les associations de locataires, l'accord doit être transmis à tous les locataires pour avis ; les locataires disposent alors d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Par courrier daté du 15 janvier 2025, les locataires ont été informés de la signature de l'accord et avaient jusqu'au 15 mars 2025 pour accepter ou refuser la grille.

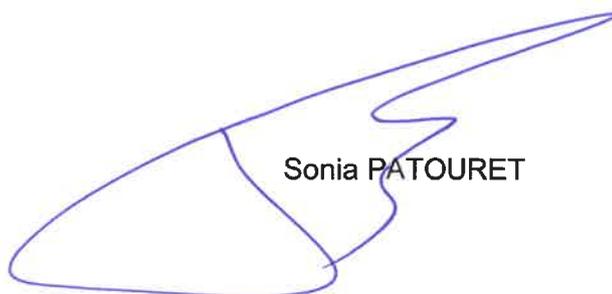
Au 15 mars, on comptabilisait un nombre de 489 coupons retournés à DOMANYS (soit 6.1 % des locataires).

Cet accord est donc applicable dans la mesure où il n'a pas été rejeté par écrit par 50 % des locataires concernés, dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur.

La nouvelle grille de vétusté s'applique donc au 1<sup>er</sup> avril 2025.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

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

### **SÉANCE DU 17 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril 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, Présidente de Domanys.

**A partir de 10 heures,**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- ◆ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Saïd LAOUAT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU

#### **ÉTAIENT REPRESENTES :**

- ◆ M. Bernard BUFFAUT par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Alexandre BOUCHIER par M. Hervé COUTEILLE,
- ◆ M. Pascal HENRIAT par Mme Sonia PATOURET,
- ◆ Mme Anna CONTANT par M. Jacques COREAU,
- ◆ Mme Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT,
- ◆ M. Sylvain DUVAL par M. Roger ROUSSEL

#### **ÉTAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE**

- ◆ Mmes Sophie DIEMUNSCH, Nadège NAZE, Françoise WARION

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :**

- ◆ Mme Nicole LHERNAULT,
- ◆ MM. François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

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

- ◆ M. Romain THOLET, Chef de l'Unité Habitat et Logement social, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, M Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

#### **4.1.169.6.02 – QUESTIONS DIVERSES – FRAIS DES ADMINISTRATEURS**

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, informe que depuis 2008, l'article R. 421-10 du CCH précise que « Le mandat de tous les administrateurs de l'office public de l'habitat est exercé à titre gratuit »

Le CCH prévoit toutefois que conseil d'administration peut toutefois décider :

- De verser une indemnité pour compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges pour les travailleurs indépendants
- De rembourser les frais de déplacement
- De prendre en charge des coûts de formation en vue de l'exercice de leur mission (dans la limite de trois jours de formation par an et par administrateur).

Le même article R. 421-10 du CCH prévoyait :

« Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget précise les conditions d'application des règles prévues aux alinéas précédents, en particulier le montant maximum des indemnités pouvant être allouées aux administrateurs. »

Dans l'attente de la parution de cet arrêté, la plupart des offices appliquaient une indemnité de déplacement forfaitaire autorisée par un arrêté du 31 juillet 1985 (à hauteur de 68,61 euros par réunion).

Cet arrêté attendu depuis 2008 est paru le 3 février 2025 au JORF.

L'arrêté de 2025 abroge l'arrêté de 1985, la possibilité de verser une indemnité forfaitaire est donc supprimée.

L'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est applicable à compter de sa parution soit le 3 février 2025.

Une réunion de travail avec la DHUP s'est tenue le 24 mars dernier réunissant les trois fédérations concernées (OPH, ESH, COOP HLM). La DHUP a parfaitement compris la préoccupation des organismes sur l'arrêt des indemnités de déplacement versés aux administrateurs et va s'employer, notamment, à la faire partager par la Direction du Budget de Bercy.

Dans ce contexte, et à la suite à ce rendez-vous, les trois fédérations concernées sont toutes d'accord pour recommander de ne pas modifier pour le moment les modalités d'indemnisation dans l'attente des négociations en cours.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.



La Présidente,  
Sonia PATOURET