

CONSEIL D'ADMINISTRATION

24 JUIN 2025

ORDRE DU JOUR

➤ **Gestion institutionnelle**

- ♦ Approbation des procès-verbaux des Conseils d'Administration du 1^{er} avril et 17 avril 2025
- ♦ Représentation de Domanys au CA de PROCIVIS Bourgogne Nord

➤ **Compte-rendu d'activité de la Directrice Générale**

➤ **GROUPE IDELIANS**

- ♦ Liste des marchés notifiés

➤ **Gestion financière et comptable**

- ♦ Placement et gestion de trésorerie au 30 avril 2025
- ♦ Autorisation d'emprunts

➤ **Gestion patrimoniale**

- ♦ Ventes d'éléments du patrimoine – *Délibérations communiquées sur demande au Siège Social*
- ♦ Autorisation de démolir à AVALLON, Quartier de la Morlande, 92 logements
- ♦ Signature d'un avenant à la convention LPO
- ♦ Installation d'ombrières solaires sur le parking du siège de Domanys

➤ **Gestion locative**

- ♦ Protocole transactionnel entre DOMANYS et AXIS Conseils (géomètre)
- ♦ Convention de partenariat avec le Secours Populaire
- ♦ Adaptation des conditions de location d'un local à PARON
- ♦ Convention de partenariat avec le club Phénix BaMH
- ♦ Résiliation anticipée du bail emphytéotique avec la Mairie de Joux la Ville

➤ **Gestion des moyens**

- ♦ Contrat de travail de la Directrice générale : Part variable – *Délibération communiquée sur demande au Siège Social*

➤ **Questions diverses**

- ♦ Recours Action logement Groupe
- ♦ Bilan de la concertation locative 2024
- ♦ Bilan des attributions 2024
- ♦ Convention Eco pâturage à Pont sur Yonne

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTELLE, Pascal HENRIAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL, Saïd LAOUAT

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

**4.1.170.1.01 – GESTION INSTITUTIONNELLE – APPROBATION DES PROCES-VERBAUX
DES CONSEILS D'ADMINISTRATION DU 1^{er} et 17 AVRIL 2025**

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, demande aux Administrateurs s'ils ont des observations à formuler sur les procès-verbaux des réunions du Conseil d'Administration qui se sont tenues les 1^{er} et 17 avril dernier (jointes en annexe à la présente délibération).

Aucune observation n'est formulée.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident les procès-verbaux des Conseils d'Administration du 1^{er} et 17 avril 2025.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domanys.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSE
RON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRÉSENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAO
UT

ÉTAIT PRÉSENTE EN VISIOCONFÉRENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL, Saïd LAOUAT

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.1.02 – GESTION INSTITUTIONNELLE – REPRESENTATION DE DOMANYS AU CA DE PROCIVIS BOURGOGNE NORD

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, explique que le 12 avril 2022, le mandat de Monsieur COUTEILLE avait été renouvelé par le Conseil d'Administration de Domanys pour représenter Domanys au sein de PROCIVIS Bourgogne Nord.

A ce jour, Monsieur COUTEILLE souhaitant se retirer de cette représentation, il convient donc de désigner un nouveau représentant de Domanys. Le Directeur général était, à l'origine, le représentant de Domanys au sein de cette organisation.

Les Administrateurs, à l'unanimité, décident de nommer Madame Karine LASCOLS, Directrice générale, en tant que représentante de Domanys chez PROCIVIS Bourgogne Nord.

La Présidente,

Sonia PATOURET



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 9 h 15 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

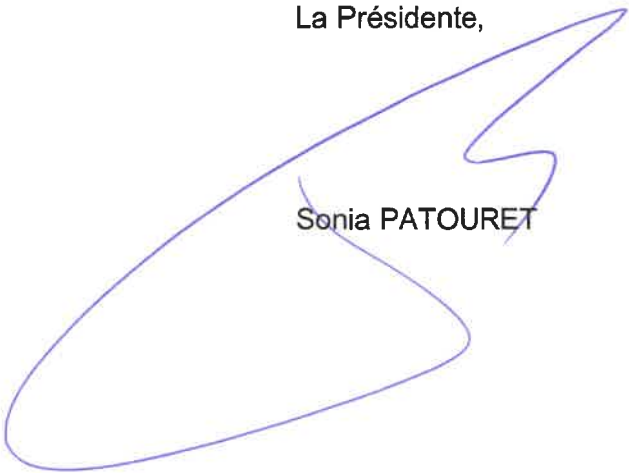
- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.2 – COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE LA DIRECTRICE GENERALE

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente aux Administrateurs son compte-rendu d'activité pour la période du 1^{er} novembre 2024 au 30 avril 2025 (joint en annexe à la présente délibération).

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 9 h 15 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.3 – GROUPE IDELIANS – MARCHES NOTIFIES

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, présente la liste des marchés notifiés pour le compte de Domanys par la Direction des Achats Mutualisés du groupe IDELIANS pour la période du 1^{er} janvier au 5 juin 2025 (jointe en annexe à la délibération).

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,

Sonia PATOURET



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 9 h 15 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.4.01 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – GESTION DE TRESORERIE ET PLACEMENTS AU 30 AVRIL 2025

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente la trésorerie et les placements en cours (obligation légale art. R 421-18 du CCH).

Trésorerie au 30/04/2025 (obligation légale art. R 421-18 du CCH)

Les disponibilités, au 30 avril 2025, s'élèvent à 16 987 366.92 € et se décomposent de la manière suivante :

- ♦ 82.41 % sur des Comptes à Terme
- ♦ 11.55 % sur les Livrets A Caisse d'Épargne et La Banque Postale ;
- ♦ 3.16 % sur les comptes de dépôt
- ♦ 2.88 % en SICAV monétaire ;

Placements en cours au 30/04/2025 (obligation légale art. R 421-18 du CCH)

- ♦ Solde des Livrets A au 30 avril 2025 : 1 961 923.49 €
- ♦ Solde des Comptes à Termes au 30 avril 2025 : 14 000 000 €

Mouvement sur les placements en comptes à terme depuis le 31/10/2024 :

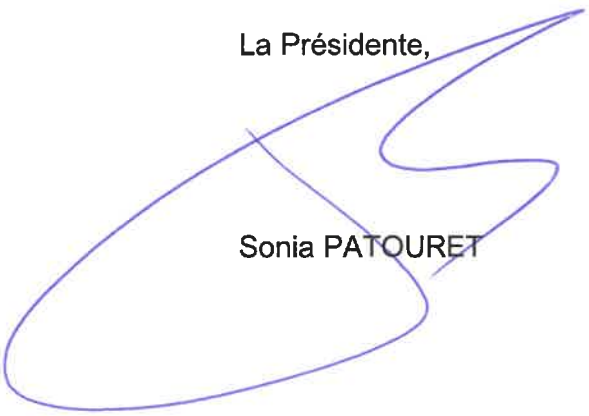
- Clôture CAT Société Générale de 2 000 000 € à 5.50 % le 8/12/2024
- Signature CAT Société Générale de 1 000 000 € à 4.01 % le 18/12/2024

Les produits financiers attendus sur 2025 s'élèvent à 570 000 € soit 10 000 € de moins que le budget 2025. Cette diminution s'explique par une mobilisation importante de la trésorerie pour les opérations de constructions neuves ainsi qu'un retard sur la mobilisation des emprunts du fait notamment de difficultés rencontrées pour les garanties d'emprunts.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,

Sonia PATOURET



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 9 h 15 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRÉSENTE EN VISIOCONFÉRENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.4.02 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUTORISATION D'EMPRUNTS

Karine LASCOLS, Directrice générale, 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 33 logements situés 1 avenue Felix François à Toucy.

Montant : 500 000 €

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 Foyer Toucy	Réhabilitation 33 logts
Prêts	500 000,00
Prêt PAM	500 000,00
Fonds propres	14 037,00
TOTAL	514 037,00

♦ **Optimisation de la répartition entre le prêt PAM et l'Eco-Prêt** par rapport à ce qui avait été voté lors du CA du 17 avril 2025 :

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 : 2 914 000 €

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 : 4 303 000 €

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 + 0.60 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 Joigny	Réhabilitation 124 logts
Subvention	820 000,00
Subvention Région	620 000,00
Subvention Effilogis	200 000,00
Prêts	7 916 480,00
Eco-Prêt CDC	2 914 000,00
Prêt PAM	4 303 000,00
Prêt Action Logement	699 480,00
Fonds propres	1 743 822,00
TOTAL	10 480 302,00

♦ **Modification du plan de financement de l'opération Sens Orval** (Prêt PLUS et PLAI initialement prévus et votés lors du CA de février 2025).

Réalisation d'un **prêt PLAI** auprès de la Banque des Territoires pour le financement de la construction de 3 logements PLAI suite à l'acquisition, en 2020, par bail emphytéotique d'un immeuble constitué de 8 logements occupés par des personnes cérébrolésées. L'acquisition a été financée par fonds propres.

Montant : 500 000 €

Durée totale du prêt : 33 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 -0.20 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 SENS Centre Orval	3 logts
Prêts	500 000.00
Prêt PLAI	500 000.00
Subvention	18 294.00
Subvention Etat	18 294.00
Fonds propres	14 322.00
TOTAL	532 616.00

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 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 9 h 15 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRÉSENTE EN VISIOCONFÉRENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.5.11 – GESTION PATRIMONIALE – AUTORISATION DE DEMOLIR A AVALLON, QUARTIER DE LA MORLANDE, 92 LOGEMENTS

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, rappelle que DOMANYS est propriétaire d'un ensemble immobilier construit en 1969, de 92 logements, situé dans le Quartier de la Morlande à AVALLON.

Lors du Conseil d'Administration du 17 décembre 2019, DOMANYS avait adopté son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). A cette époque, cet ensemble de logements avait déjà été identifié comme piste de travail à étudier à moyen terme sous l'angle démolition. Puis, lors de son Conseil d'Administration du 1er avril 2025, DOMANYS a adopté son nouveau Plan Stratégique de Patrimoine pour la période s'étendant de 2025 à 2034 validant cette démolition.

La démolition de ces trois bâtiments qui forment un T ouvre la voie à une restructuration urbaine destinée, entre autres, à revaloriser le quartier de la Morlande et à l'intégrer davantage dans la Ville, tout en proposant une meilleure organisation ainsi que des espaces publics valorisables, identifiables et attrayants. De même, la proximité de ces barres d'immeubles crée un vis-à-vis et une sensation de densité très forte, donc peu attractive.

Au-delà d'une paupérisation en progression, on remarque principalement un changement générationnel (1 locataire sur 2 a plus de 55 ans) marqué par une augmentation du nombre de logements libérés et l'arrivée de familles monoparentales.

Malgré des actions commerciales intenses, ces immeubles ne répondent plus aux exigences actuelles (absence d'espaces extérieurs individuels, typologies inappropriées, absence d'ascenseur, structure de « grand ensemble »), le tout dans un marché détendu où un investissement massif n'assurerait pas une seconde vie à ces logements.

Ainsi, dans la perspective d'anticiper l'avenir du patrimoine dans le quartier, il est crucial de prendre en compte divers paramètres. Le problème de la vacance nécessite une régulation, surtout dans un contexte de déclin démographique qui incite à des opérations de démolitions afin d'adapter l'offre à la demande.

Les Administrateurs de DOMANYS réunis en séance le 9 avril 2024 avaient autorisé à l'unanimité la Directrice Générale, Karine LASCOLS, à engager toutes les actions et dépenses nécessaires au bon déroulement de cette opération de relogement. Un plan de relogement a donc été mis en place en veillant tout particulièrement à ce que celui-ci soit en cohérence avec les ressources financières et les besoins des locataires au regard de leur situation sociale et de leurs éventuelles problématiques de santé.

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 de la Maire d'AVALLON 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.

La Présidente,

Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 9 h 15 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.5.12 – GESTION PATRIMONIALE – SIGNATURE D'UN AVENANT A LA CONVENTION LPO

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, rappelle que L'association dite « Ligue pour la Protection des Oiseaux Bourgogne-Franche-Comté » créée en 1995 assure un travail d'information et d'accompagnement des collectivités, des entreprises et des bailleurs sociaux pour promouvoir une gestion différenciée des espaces verts en faveur de la biodiversité et leur classement en « Refuge LPO ». Elle œuvre également pour la prise en compte de la biodiversité dans le bâti urbain avec des aménagements favorisant l'accueil de la faune sauvage.

DOMANYS et la LPO Bourgogne-Franche-Comté ont signé une convention cadre pluriannuelle d'objectifs en novembre 2019. Cette convention a une durée de 3 ans, renouvelable tacitement par période d'un an.

Les parties se sont rencontrées le 13 février 2025 pour mettre en place un avenant n°3 orienté sur des objectifs nouveaux et complémentaires :

- Intégrer les travaux d'investissement, en complément des projets de démolition, réhabilitation et de construction des bâtiments,
- Identifier les sites d'intervention « *Annexe 1 – liste des opérations prévisionnelles DOMANYS LPO 2025/2026* » permettant de préciser le cahier des charges de la LPO BFC,
- Distinguer la nature du suivi des opérations, à savoir ;
 - Suivi opérationnel, à raison de 2 fois l'an, par site, en début et en fin d'opération,
 - Suivi réglementaire pluriannuel conformément à l'arrêté de la DREAL, selon les périodes 1 an, 3 ans, 5 ans,
- Préciser les modalités de facturation selon la nature du suivi.

Ces objectifs feront l'objet de contributions financières supplémentaires.

La LPO BFC s'engage à accompagner Domanys au travers d'un certain nombre de journées par projet immobilier ou de journées annuelles dont la liste des opérations « *Annexe 1 – liste des opérations prévisionnelles DOMANYS LPO 2025/2026* » est définie en fin d'année N-1.

Un forfait jour de 7 heures par opération sera facturé à la demande de la LPO BFC sur la base de 600€ HT/jour précédemment facturé à 550€ HT/jour, frais de déplacements non compris (0,55€ HT/km) par an. La LPO BFC est soumise à la TVA. Les éléments financiers ont été réévalués selon le besoin.

Au cas où Domanys, pour quelque raison que ce soit, annulait une ou plusieurs de ces opérations, le montant du règlement prévu à l'article 3 et 6 de la convention sera diminué à hauteur de 600€ HT par jour non réalisé par la LPO BFC programmé sur ces opérations.

Domanys s'engage également à financer un nombre de jours constant chaque année ayant trait à la gestion administrative et la coordination des projets : 1 jour concernant la réunion bilan de fin d'année (préparation et participation à la réunion) ; 0.5 jour pour la réunion préparatoire de début d'année (idéalement en février) ; 3.5 jours pour la coordination de gestion du partenariat (réponse et avis par téléphone ou mails de la DREAL après suivi, réponses aux sollicitations des pilotes d'opérations de DOMANYS et organisation des interventions sur chaque chantier), soit en tout 5 jours par an.

Les modalités de règlement ont également été modifiées. DOMANYS et la LPO BFC se sont entendus sur un système de facturation à l'opération sur la base du tableau de suivi opérationnel « *Annexe 1 – liste des opérations prévisionnelles DOMANYS LPO 2025/2026* ». Ainsi, une facturation sera effectuée par la LPO une fois par an par opération, pour les opérations en suivi et pour les autres opérations, à chaque fin de prestation. Cette évolution permettra un meilleur suivi financier des prestations pour chaque opération.

Pour 2023, il a été facturé 11 966.36 €TTC (17 jours de travail). Pour l'année 2024, Domanys a versé la somme de 11 690.48 €TTC (16 jours de travail). A titre prévisionnel, pour 2025, il est estimé un budget de 31 412.16 €TTC (26 176.80 €HT).

Dans le contexte actuel, la mission dédiée à la protection de la biodiversité dans le bâti urbain a toute son importance considérant l'objectif de résultat des Bailleurs auprès de la DREAL.

La programmation, actée le 3 décembre 2024 puis actualisée en Conseil d'Administration le 1^{er} avril 2025 au regard des enjeux liés à la loi Climat et Résilience, détermine les sites sur lesquels la LPO Bourgogne-Franche-Comté interviendra pour la période 2025-2026.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale ou le Directeur compétent par délégation, à signer cet avenant, joint en annexe et à engager toutes les actions et dépenses nécessaires au bon déroulement de ces opérations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **Domanys** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domanys.

A partir de 10 h 30 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL
- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.5.13 – GESTION PATRIMONIALE – INSTALLATION D'OMBRIERES SOLAIRES SUR LE PARKING DU SIEGE DE DOMANYS

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, explique que la solarisation des espaces s'accélère. L'objectif national est de multiplier par 4 la production photovoltaïque d'ici 2030. La loi Energie Climat impose dorénavant le fait que les nouvelles constructions de commerce, industrie, tertiaire supérieures à 1000m² aient une surface d'emprise au sol recouverte à 30% d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation.

Il existe aussi une obligation d'équipement des parkings de plus de 80 places d'ombrières photovoltaïques (sauf dérogations) à partir de 2023. De plus, les parkings doivent s'adapter aux nouveaux usages, liés notamment à la recharge intelligente des véhicules électriques. L'objectif national est ainsi de multiplier par 5 le nombre de bornes d'ici 2025. La loi d'orientation des mobilités (LOM 24/12/20219), est venue préciser la notion de pré-équipements et impose, dorénavant, l'installation de bornes de recharge intelligentes à compter de 2025 pour les parkings neufs et rénovés supérieurs à 10 places.

L'article 40 de la loi APER du 10 mars 2023 oblige également à implanter des panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs de plus 1 500 m².

Le projet prévoit l'installation d'ombrières solaires sur le parking de Domanys – siège accès rue du 8 mai 1945 à Auxerre.

Le Prestataire SEE YOU SUN propose de prendre en charge les postes suivants :

- Dépose des candélabres et arbres éventuels
- Réalisation des tranchées et pose des fourreaux (dont pré-équipement IRVE)
- Réalisation des fondations des ombrières
- Reprise de voirie sur les fondations et tranchées réalisées par SEE YOU SUN
- Fourniture et pose des structures acier (structures porteuses)
- Fourniture et pose du système d'intégration pour modules PV
- Fourniture et pose des panneaux solaires
- Fourniture et pose des onduleurs et protections (disjoncteurs, parafoudre, mise à la terre)
- Emplacement dédié et support préparé pour pose du Shelter photovoltaïque
- Fourniture et pose d'un Shelter
- Raccordement électrique : Câblage AC/DC, TGBT, raccordement réseau
- Fourniture et pose du matériel de supervision et de découplage si nécessaire
- Fourniture et pose de gouttières jusqu'en pied de poteau
- Fourniture et pose de luminaires LED sous ombrières raccordés au réseau d'éclairage urbain
- Permis de construire et documents d'urbanisme
- Etudes de sol et géomètre

Le principe de la proposition de SEE YOU SUN repose sur le TIERS INVESTISSEMENT. L'ensemble des dépenses est pris en charge par le Prestataire. Un loyer de 100 euros / an pendant la durée du contrat est prévu. Dans le cadre de l'autoconsommation collective, tous les consommateurs dans un rayon de 2 km autour de l'installation peuvent bénéficier d'achat d'électricité via un circuit court dont les conditions seront fixées après la mise en service de la centrale, sur la base du tarif EDF OA validé pour le projet, soit environ 150 €/MWh.

L'OFFRE TIERS-INVESTISSEMENT COMPREND :

Installation Photovoltaïque		SeeYouSun	Conditions	
Etudes		✓	Obtention d'une autorisation d'urbanisme	
Construction		✓	Réalisation d'une DCR*, sous 6 mois, pour obtention du tarif de vente S21** et d'un coût de raccordement d'au maximum 18 000€	
Etablissement d'un EDDV + Frais de baux		✓	Signature d'une COT (foncier public) ou d'un bail (foncier privé) de 30 ans avec le propriétaire foncier pour l'occupation des zones du projet	
Assurance exploitation		✓		
Supervision, maintenance, exploitation		✓		

Rémunération		
Option loyer annuel	Option soultte	Option avantage en nature
Loyer de 100 €/an versé au propriétaire foncier pendant la durée du contrat + 1 ombriREV avec 10 espaces sécurisés		Avantage en nature de valeur équivalente (réduction sur un devis de bornes de recharge pour véhicules électriques, sur un abris vélo OmbriREV ou sur une option de design)
Option de fournir l'électricité en circuit court via le dispositif d'Autoconsommation Collective (ACC) à tous les consommateurs situés dans un rayon de 2km de l'installation. Conditions, tarifs et durée à fixer après la mise en service de la centrale. SEE YOU SUN administrera l'opération.		

*DCE: Demande Composé de Raccordement dérivant le TO Enedis **S21 :tarif de vente en régime de l'achat 2021, dans le cadre de rémunération de la EDP

12

Ce dispositif permet de proposer une énergie renouvelable locale, de profiter de prix inférieur et sans fluctuation par rapport au marché et de créer un lien sur le tissu local à travers le sujet énergétique.

La production est au préalable vendue ou cédée aux différents consommateurs. L'échange est considéré comme une vente d'énergie et non pas comme une économie d'énergie, il est donc soumis à la TVA, au droit d'accise sur l'électricité (ex-CSPE et ex-TCFE) et au TURPE.

Les consommateurs peuvent entrer et sortir du dispositif d'Autoconsommation Collective à tout moment, s'ils ne souhaitent plus faire partie de l'opération ou en faire de nouveau partie.

Au plan juridique :

Le TIERS INVESTISSEMENT - FONCIER PRIVE prévoit :

- Un Engagement des deux parties par la signature d'une Promesse Unilatérale de Bail Emphytéotique (PUBE) ;
- La Signature d'un Bail de 30 ans après levée des conditions suspensives (obtention de l'autorisation d'urbanisme et du tarif de raccordement). Ce Bail emphytéotique sur une durée de 30 ans est constitutif de droits réels permettant la mise en place d'un financement ;
- Les volumes pris à bail comprenant structures porteuses de la centrale photovoltaïque, intégrant les locaux techniques (pour ombrières) ;
- La réalisation d'un état descriptif de division en volume (EDDV) par un géomètre à la charge de la SPV (preneur à bail) sera annexé au bail ;
- La Signature d'un bail notarié sous seing privé signé entre les parties interviendra préalablement au chantier photovoltaïque.

La société de projet confiera la construction de la centrale solaire à SEE YOU SUN, qui assurera le rôle de contractant général photovoltaïque de cet ouvrage.

SEE YOU SUN assurera la maintenance des équipements et la gestion des interfaces avec Enedis pendant la durée du contrat d'achat et jusqu'à la fin du bail.

3 modalités en fin de bail sont prévues : prolongation du bail ou remise de la centrale solaire au bailleur ou démantèlement de la centrale et le recyclage des panneaux photovoltaïques.

Le preneur versera un loyer annuel à terme échu au bailleur pendant la durée du bail.

Le bail prévoit une renonciation à recours réciproque des assurances du bailleur et du preneur.

Les administrateurs souhaitent qu'une étude, auprès d'autres prestataires / partenaires, soit diligentée afin d'avoir une comparaison de différentes offres.

Les administrateurs, à l'unanimité, décident de reporter le vote à un prochain conseil d'administration.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 10 h 30 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL
- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.6.01 – GESTION LOCATIVE – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE DOMANYS ET AXIS CONSEILS

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, explique que dans le cadre de la vente de logements situés rue de l'Ardillier à SAINT-JULIEN-DU-SAULT (89330), DOMANYS a fait intervenir AXIS Conseils en 2013, titulaire du marché public relatif à la mission de Géomètre, pour diviser la parcelle AR 699, sur laquelle étaient édifiés six logements accolés, en sept nouvelles parcelles afin d'avoir une parcelle par logements.

La parcelle cadastrée section AR 699 pour une contenance de 21a58ca a donc été divisée en 7 nouvelles parcelles, cadastrées section AR numéros :

Numéro	Superficie	Nature
718	5a10ca	Logement
719	03a82ca	Logement
720	03a41ca	Logement
721	02a86ca	Logement
722	02a68ca	Logement
723	03a67ca	Logement
724	00a03ca	Terrain

Ainsi :

- Le logement situé 14 rue de l'Ardillier situé sur la parcelle cadastrée AR 720 a été vendu à Madame et Monsieur DE GRAEVE par suite d'un acte notarié en date du 20 décembre 2013.
- Le logement situé 16 rue de l'Ardillier situé sur la parcelle cadastrée AR 719 a été vendu à Madame BLANCHARD et Monsieur DAPVRIL par suite d'un acte notarié en date du 19 février 2014.

En 2024, dans le cadre de la vente du logement situé 18 rue de l'Ardillier et cadastré AR 718, DOMANYS a fait intervenir GEOMEXPERT, titulaire actuel du marché public relatif à la mission de Géomètre, pour lister les servitudes grevant le bien et procéder au bornage.

Lors de son intervention, GEOMEXPERT a constaté que la limite entre les parcelles AR 718 (objet de la vente) et AR 719 (vendue en 2014) ne correspond pas à l'état des lieux. En effet, chaque bâtiment ayant son mur (joint de dilatation présent entre chaque bâti), il n'y a pas de mur mitoyen et par conséquent la division parcellaire réalisée en ce sens par AXIS Conseils en 2013 ne correspond pas aux limites réelles.

Pour remédier à cette situation avant la vente, la parcelle AR 719 a dû faire l'objet d'une division en deux parcelles numérotés AR 725 (d'une contenance de 03a78ca) et AR 726 (d'une constance de 00a04ca) afin que DOMANYS puisse récupérer la portion qui doit être intégrée à la cession de la parcelle AR 718. Cette division a été réalisée par GEOMEXPERT au frais de DOMANYS.

Plusieurs régularisations par actes notariés doivent être effectuées à la suite de ces erreurs de délimitation de parcelles, notamment pour les parcelles AR 719 et AR 720 vendues par DOMANYS suite de l'intervention d'AXIS Conseils.

Par courrier en date du 17 février 2025, DOMANYS a sollicité la prise en charge de l'intégralité des conséquences de ces erreurs par AXIS Conseils au titre de sa responsabilité contractuelle dans la mesure où cette division parcellaire a été réalisée lorsqu'il était titulaire du marché.

Par mail en date du 18 avril 2025, AXIS Conseils indique que lors de la rencontre du 19 mars 2025 sur le terrain, il a pu être constaté qu'il y avait vraisemblablement un problème au niveau de la limite entre le pavillon situé au 18 (parcelle AR 718) et celui situé au 16 (parcelle AR 719) de la Rue de l'Ardillier.

Par ailleurs, AXIS Conseils confirme qu'il y a de fortes présomptions pour que les autres limites de division de la parcelle initiale AR 699 définies en 2013 présentent le même type d'écart que celui constaté entre les pavillons des 16 et 18 de la Rue de l'Ardillier.

Aussi, AXIS Conseils confirme prendre totalement en charge le remesurage de toutes les limites entre les pavillons du 8 au 16 de la Rue de l'Ardillier ainsi que le Procès-Verbal de bornage et les DMPC de réunion et de division.

Afin de pouvoir réaliser les missions décrites et de régler tout ou partie des frais réclamés par DOMANYS, AXIS Conseils souhaite conclure un protocole transactionnel.

Il est rappelé que, conformément à l'article 2044 du Code civil, l'objet du protocole transactionnel est de prévenir et régler définitivement tout litige susceptible de naître des faits exposés dans son préambule.

Elles sont soumises aux dispositions, en particulier, de l'article 2052 du Code Civil, aux termes desquelles les transactions ont, entre les Parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

Concessions de DOMANYS :

- DOMANYS accepte prendre à sa charge le coût de la division de la parcelle AR 719 réalisée par GEOMEXPERT nécessaires pour régulariser la situation et permettre de concrétiser rapidement la cession de la parcelle AR 718. Le montant de cette division représente une somme de 461,32 €.
- DOMANYS a convenu avec le notaire de limiter à un seul acte notarié la régularisation de la situation relative à la limite de propriété entre les parcelles AR 718 et AR 719, et a obtenu un écrêtement de la part du notaire d'une partie des émoluments, limitant ainsi le coût des actes à 161 €.
- En contrepartie de l'exécution des présentes, DOMANYS renonce à tous recours ou à toutes demandes ultérieures en lien avec la division de la parcelle AR 699.

Concessions d'AXIS Conseils :

- AXIS Conseils s'engage à rembourser à DOMANYS les frais de régularisation devant notaire permettant de réintégrer la parcelle AR 726 issue de la parcelle AR 719 appartenant à Monsieur DAPVRIL et Madame BLANCHARD à la parcelle AR 718 vendue par DOMANYS à Monsieur Francis XAVIER. Le montant de cette régularisation par acte notarié entre Monsieur et Madame DAPVRIL et Monsieur XAVIER représente une valeur de 161 €.
- AXIS Conseils accepte de réaliser à sa charge les vérifications nécessaires pour s'assurer que les limitations et mesurages réalisés en 2013 à la suite de la division de la parcelle AR 699 sont conformes à la réalité.
- Si les limites et mesurages réalisés en 2013 s'avèrent erronés, AXIS Conseils s'engage à procéder aux divisions parcellaires des parcelles AR 719, AR 720, AR 721, AR 722 et AR 723, ainsi qu'à la prise en charge de tous les frais inhérents aux régularisations qui en découleraient (DPMC, enregistrement au service de publicité foncière, coût d'acte notarié...).

AXIS Conseils devra réaliser l'ensemble des prestations visées dans le présent article dans les règles de l'art et avant le 30 septembre 2025.

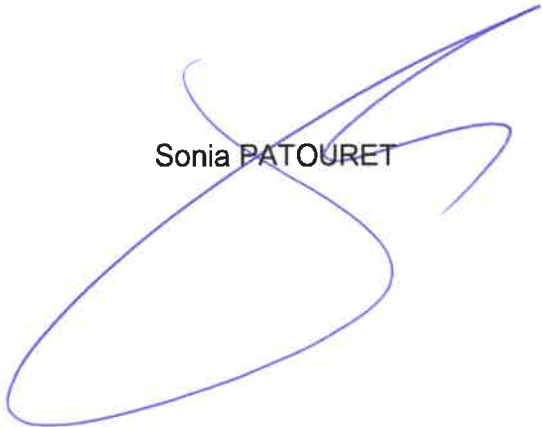
A défaut de réalisation dans ce délai, AXIS Conseils sera redevable d'une pénalité de 100 € (cent euros) par jour calendaire de retard.

Si une erreur est de nouveau détectée dans les prestations réalisées par AXIS Conseils en application du présent protocole, AXIS Conseils s'engage à réaliser à sa charge les vérifications nécessaires et prendre en charge tous les frais inhérents aux régularisations qui en découleraient dans un délai de 3 mois suivant la découverte de l'erreur.

Les administrateurs, à l'unanimité, autorisent la signature du protocole transactionnel joint en annexe.

La Présidente,

Sonia PATOURET



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 10 h 30 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL
- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.6.02 – GESTION LOCATIVE – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE SECOURS POPULAIRE

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, indique que DOMANYS et le SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS proposent la signature d'une convention de partenariat, au titre de l'année 2025, portant sur trois projets :

- La participation de DOMANYS à la fête populaire des 80 ans du Secours Populaire fixée le 13 septembre 2025, au marché de l'Arquebuse, par la tenue d'un stand avec des ateliers sur les thèmes de l'entretien du logement / écogestes / éco-énergie.
- Une collecte de vêtements prévue à l'été 2025 au sein de DOMANYS, en prévision d'un défilé de mode / braderie organisé lors de la fête populaire du Secours Populaire.
- Une collecte de produits d'hygiène prévue à l'automne-hiver 2025, au sein de DOMANYS.

Les vêtements et les produits d'hygiène collectés seront distribués par les soins du Secours Populaire auprès des familles auxquelles il apporte son aide, en les mettant à disposition dans ses permanences prévues à cet effet, sur l'ensemble du département.

DOMANYS souhaite ainsi inscrire son activité dans une démarche citoyenne et humanitaire en apportant son aide au Secours Populaire.

La convention de partenariat sera signée ultérieurement.

Les administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale de DOMANYS à signer cette convention de partenariat.

La Présidente,

Sonia PATOURET



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 10 h 30 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL
- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.6.03 – GESTION LOCATIVE – ADAPTATION DES CONDITIONS DE LOCATION D'UN LOCAL A PARON

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, explique que Domanys est propriétaire d'un local de 88,24 m², situé 63 Allée des Arcades à PARON (référence locative : 7719.03.01.001). Ce local est composé d'une salle d'attente, de deux salles de consultation et d'un office.

Ce local est également équipé d'une chaudière murale à gaz à ventouse, avec un DPE égal à C.

Ce local, à usage médical, est vacant depuis le 1^{er} juin 2025.

La Mairie de PARON a sollicité DOMANYS pour prendre en location tout ou partie de ce local afin d'y installer un cabinet infirmier, celui-ci se trouvant privé de local au 31 août 2025.

Le loyer, actuellement de 1 426,76 €/mois, étant trop élevé pour le budget municipal, la Mairie a sollicité une décote de loyer auprès de DOMANYS.

Il est donc proposé d'appliquer une décote de loyer de 30 % sur le loyer du local, à compter de la signature du bail avec la Mairie de PARON, pour favoriser la relocation, ce qui amènerait à la décomposition suivante :

Loyer	998,73 €
Charges	36,48 €
Soit un total de	1 035,21 €

Les administrateurs, à l'unanimité, autorisent la location du local susvisé à la commune de PARON avec une décote de loyer de 30 %.

La Présidente,

Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 10 h 44 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOULT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRÉSENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOULT

ÉTAIT PRÉSENTE EN VISIOCONFÉRENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.6.04 – GESTION LOCATIVE – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CLUB PHENIX Basket Monéteau Héry

Karine LASCOLS, Directrice Générale, révèle que Le PHENIX BASKET MONETEAU-HERY a pris contact avec DOMANYS s'agissant du logement de ses joueurs qui évoluent actuellement en Division Nationale 3 (niveau semi-professionnel).

Aujourd'hui, les joueurs recrutés par le club sont logés dans plusieurs logements situés sur les communes d'Auxerre ou alentours présentant des loyers et charges relativement élevés.

Les logements pressentis sont 4 logements idéalement de type 2 sur Auxerre ou Monéteau.

Il est proposé de signer une convention de partenariat avec le Club PHENIX BAMH prévoyant les conditions suivantes :

- La location de 4 appartements maximum de type 2 sur les communes d'Auxerre ou alentours aux joueurs du club (sous réserve du respect des conditions d'accès au logement social).
- Les loyers bruts seront décotés de 20 % (décotes représentant une somme estimée à environ à 3 650 euros pour 4 logements loués par an).
- En contrepartie de ces décotes, le Club PHENIX BAMH organisera des animations visant à lutter contre les discriminations et à valoriser la pratique du sport, offrira des places de match et valorisera le logo DOMANYS sur leurs supports de communication.

Les administrateurs autorisent une décote de loyer de 20% pour maximum 4 logements en contrepartie de la signature d'une convention de partenariat avec le club PHENIX BASKET MONETEAU-HERY.

La Présidente,

Sonia PATOURET



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **Domany's** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domany's.

A partir de 11 h 00 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL, Bernard BUFFAUT

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.6.05 – GESTION LOCATIVE – RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA MAIRIE DE JOUX LA VILLE

Audrey BANSE, Directrice Service Clients, rappelle que le 10 septembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de DOMANYS a accepté la résiliation partielle du bail emphytéotique signé le 5 décembre 1992, portant sur un logement de type 4 avec garage sis à JOUX LA VILLE – 4 Rue des Ecoles, en échange d'un versement de 43 000 € par la commune à titre d'indemnisation de rupture partielle anticipée et partage des frais de notaire.

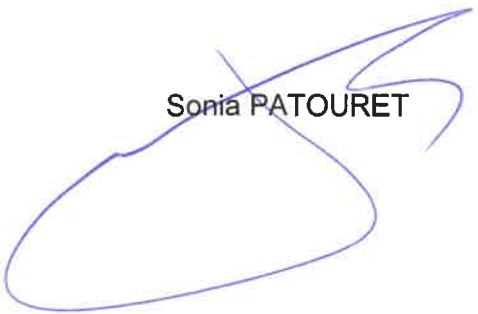
Il s'avère, après analyse plus approfondie, que la résiliation porte en réalité sur l'ensemble des lots concernés par le bail emphytéotique, à savoir les lots n° 12, 13, 14, 15, 17 et 18 ; il s'agit donc d'une résiliation totale du bail emphytéotique.

Il est également précisé que le garage, initialement mentionné, ne relève pas du bail emphytéotique ; en effet, il appartient à DOMANYS.

Il a été convenu avec la Mairie que le montant de l'indemnisation reste inchangé, à savoir 43 000 €, et que les frais de notaire seront partagés entre la Commune et DOMANYS.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la résiliation totale du bail emphytéotique portant sur ce logement de type 4 en échange d'un versement de 43 000 € par la commune à titre d'indemnisation de rupture anticipée et partage des frais de notaire.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **Domany's** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domany's.

A partir de 11 h 00 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL, Bernard BUFFAUT

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.8.01 – QUESTIONS DIVERSES – RECOURS ACTION LOGEMENT GROUPE

Karine LASCOLS, Directrice Générale, explique que la Fédération nationale des OPH a déposé, le 18 janvier 2024, un recours devant le tribunal administratif demandant la condamnation de l'Etat et d'Action Logement Groupe (AGL) à verser la somme de 961,26 millions d'euros pour manquement au principe de non-discrimination en raison de l'exclusion des OPH du bénéfice des dotations en fonds propres au titre de la PEEC (Participation de l'employeur à l'effort de construction) entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2022.

Le tribunal administratif, par jugement en date du 04 avril 2025, a considéré que la FNOPH est fondé à soutenir que la directive du 5 novembre 2019 excluant les OPH de ces dotations a été adoptée en méconnaissance du principe de non-discrimination. Le tribunal administratif a toutefois rejeté la demande d'indemnisation de 961, 26 millions d'euros dans la mesure où la FNOPH n'était pas elle-même susceptible de bénéficier de ces financements et que seuls les organismes adhérents peuvent se prévaloir d'un préjudice personnel.

Aussi, la FNOPH suggère aux OPH de déposer individuellement un recours gracieux auprès d'ALG afin de faire valoir leur préjudice, qui est évalué à 3,841 millions d'euros pour DOMANYS.

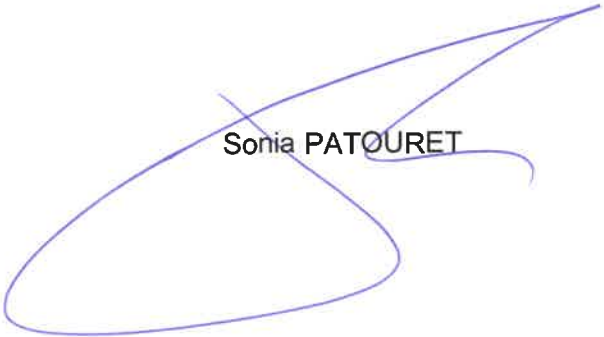
En vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2022 autorisant la Directrice Générale d'agir en justice au nom de DOMANYS, un recours gracieux a été déposé par DOMANYS via Me IMBAULT en charge du dossier pour la FNOPH.

Ce recours a pour objectif de solliciter une indemnisation par Action Logement Groupe en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction défini à l'article L. 313-17-3 du CCH, pour la période 2019-2022.

En cas de non-obtention d'une telle indemnisation dans le cadre de ce recours administratif, une action en réparation de la perte de chance précitée à l'encontre d'Action Logement Groupe pourra être intenté devant le tribunal administratif de Paris.

Les administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de Domanys s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domanys.

A partir de 11 h 00 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL, Bernard BUFFAUT

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.8.02 – QUESTIONS DIVERSES – BILAN DE LA CONCERTATION LOCATIVE 2024

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, présente un bilan de la concertation locative sur l'année 2024.

Il s'est tenu 3 réunions de Conseil de Concertation Locative :

- 7 mars,
- 18 juin,
- 21 octobre.

A l'occasion de ces réunions, de nombreux sujets touchant à la vie et à la gestion des immeubles sont abordés, tels que le Plan de Concertation Locative, les ventes de logements, le fonctionnement des répartiteurs de chauffage, le renouvellement des DAAF, la grille de vétusté, l'entretien des communs, les troubles de voisinage, les prestations de notre prestataire UNICIA (marché multi-services), les actions Ré[génération] 2030, le budget de concertation locative, l'installation de la fibre, ...

Pour mémoire, un local est mis gratuitement à disposition des associations de locataires à AVALLON – 11 Rue de la République, depuis 2009.

S'agissant du budget alloué à la concertation locative, celui-ci est de 2 € par logement.

Le budget s'élevait donc pour 2024 à 16 424 €.

Pour mémoire, à compter de 2024 et conformément au Plan de Concertation Locative 2023-2026 validé lors du Conseil d'Administration du 9 avril 2024, une avance de 50 % du budget alloué annuellement a été versée à chaque association en mai 2024, soit une somme totale de 8 212 €. A charge pour les associations de justifier ultérieurement leurs dépenses.

Seule l'association ASSECO-CFDT a fourni ses justificatifs ; le complément de son budget 2024 lui a donc été versé (dans la limite de ses dépenses). Une nouvelle avance de 50 % lui a été versée au titre de 2025.

Pour les autres associations, il a été décidé que l'avance versée en mai 2024 vaudrait pour l'année 2025.

Figurent en annexe, les informations fournies par ASSECO-CFDT, l'UNLI et la CNL.

Les administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,

Sonia PATOURET



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 11 h 00 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTELLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL, Bernard BUFFAUT

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.8.03 – QUESTIONS DIVERSES – BILAN DES ATTRIBUTIONS 2024

Audrey BANSE, Directrice Services Clients, présente le bilan des attributions de logement portant sur l'année 2024 qui 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 est joint en annexe.

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 ici tout son sens. L'activité commerciale de 2024 peut être caractérisée par ces quelques chiffres :

- **1 354 nouvelles demandes enregistrées par les agences en 2024,**
- **2 247 demandes examinées en Commission d'Attribution des Logements,**
- **1 440 propositions réalisées,**
- **1 014 entrées dans les lieux**

La vacance commerciale a légèrement augmenté : 2,33 % au 31 décembre 2024 contre 2,28 % au 31 décembre 2023.

96 % des attributions ont été faites à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds de ressources (96 % des attributions également en 2023). 88 % des attributions ont été destinés à des ménages icaunais (contre 85 % en 2023). La relation entre ces deux indicateurs révèle la situation difficile que traverse toujours au plan économique le département de l'Yonne.

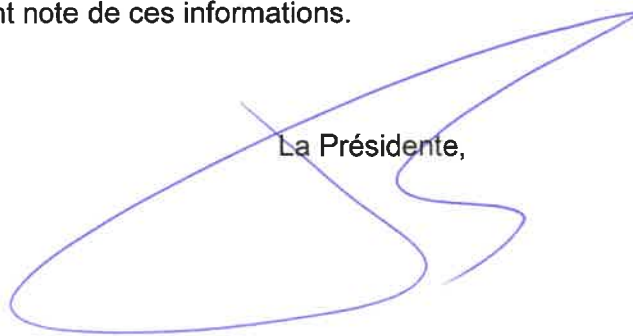
A noter également :

- Les demandeurs externes sont jeunes (54 % ont moins de 40 ans).
- Les demandeurs de mutation sont plus âgés (64 % ont plus de 40 ans).
- Les familles monoparentales représentent 29,94 % des demandeurs.
- Les demandes sont majoritairement orientées sur Auxerre (28,86 %) et sur Sens (25,62 %)
- Les logements les plus demandés sont des types 2 (31,20 %) et 3 (31,43 %)

S'agissant de l'activité des Commissions d'Attribution des Logements, elles ont délibéré 121 fois et ont prononcé 87,49 % d'Avis Favorable et 12,51 % de Non-Attribution.

Ce bilan a été présenté le 28 mai 2025 à Madame Sonia PATOURET et Monsieur Bernard BUFFAUT, Présidents des Commissions d'Attribution des Logements. Suite à leurs remarques, des précisions ont été apportées dans la partie « ENTREES » (éléments comparatifs de 2023).

Les administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,

Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 9 heures, le Conseil d'Administration de **Domany**s s'est réuni en présentiel dans les locaux de DOMANYS, rue Charles Péguy à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de Domany

A partir de 11 h 00 mn,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ♦ Christophe BAUSSERON, Lisa COGERINO, Anna CONTANT, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Jean-Pierre RAOUT, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ♦ M. Jacques COREAU par Mme Catherine VERNEAU
- ♦ Mme Nadège NAZE par M. Pascal HENRIAT
- ♦ Clarisse QUENTIN par M. Jean-Pierre RAOUT

ÉTAIT PRESENTE EN VISIOCONFERENCE

- ♦ Mme Sophie DIEMUNSCH

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

- ♦ MM. Alexandre BOUCHIER, Sylvain DUVAL, Bernard BUFFAUT

ÉTAIENT ABSENTS :

- ♦ MM François BOUCHER, Ahcene MAMMARI

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ♦ Monsieur Frédéric LETOURNEAU, adjoint à la cheffe du Service Habitat, Bâtiment et Sécurité, représentant le Préfet de l'Yonne
- ♦ Mme Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ♦ Mmes Karine LASCOLS, Directrice générale ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Audrey BANSE, Directrice Services Clients, Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, MM. Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication, Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Mme Nathalie LACOMBE, Assistante.

4.1.170.8.04 – QUESTIONS DIVERSES – ECO PATURAGE PONT SUR YONNE

Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, rappelle que par délibération du Conseil d'Administration du 28 mars 2023, les administrateurs ont pris acte de la mise en place d'un mode de gestion par éco-pâturage sur différents sites sur le secteur Nord de l'Yonne, en complément des fauches et des tontes mécaniques déjà mises en œuvre. Une convention a été signée avec l'E.A.R.L. Chèvrerie des Dames Douces pour les saisons 2023 et 2024.

Domanyys souhaite poursuivre ce dispositif sur la parcelle de terrain située Rue Pierre Larousse à Pont sur Yonne (2000 m²), pour la saison 2025.

Le matériel (abri, clôture...) est déjà installé sur le site.

L'éleveuse mettra à disposition de DOMANYYS, de 2 à 6 chèvres et/ou moutons sur une durée de six mois (d'avril à octobre 2025).

Une contribution de 1 170,00 € HT serait versée à l'éleveuse.

Les coûts de tonte selon le marché actuel, sur ce site, s'élèveraient en moyenne à 1 296,00 € HT pour 2025.

Les Administrateurs prennent note de ces informations.

La Présidente,

Sonia PATOURET

